

Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Modernes Einfamilienhaus in Feldrandlage mit Pool sucht....

Número de propiedad: 24188019



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 229,15 m² • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 462 m²

Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

De un vistazo

Número de propiedad	24188019
Superficie habitable	ca. 229,15 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6.5
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	995.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 53 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	ELECTRICITY	Demanda de energía final	21.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.04.2026	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propiedad



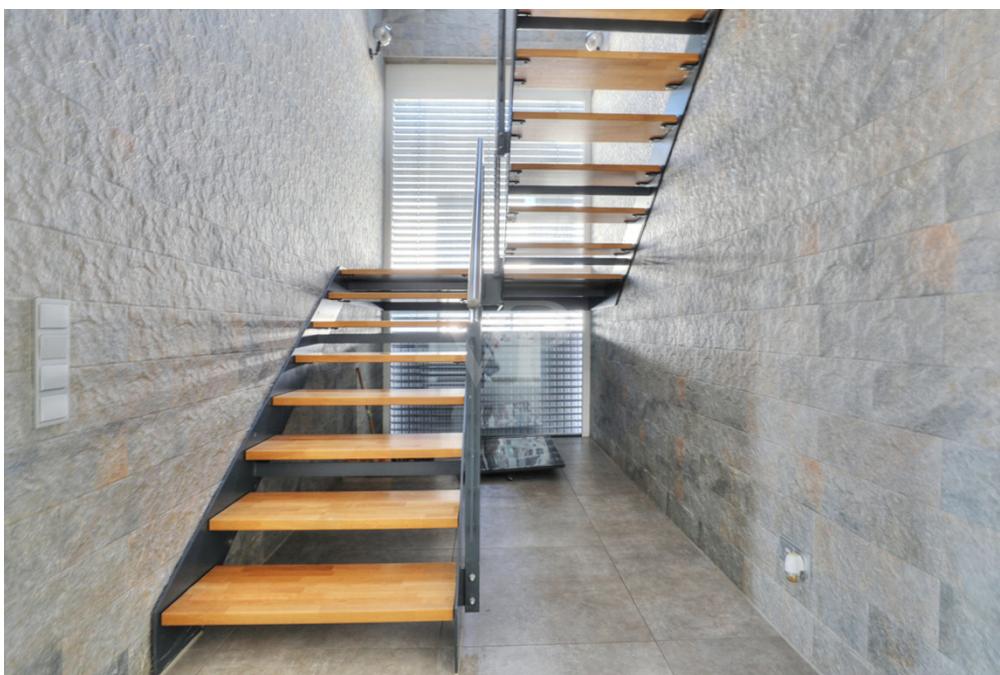
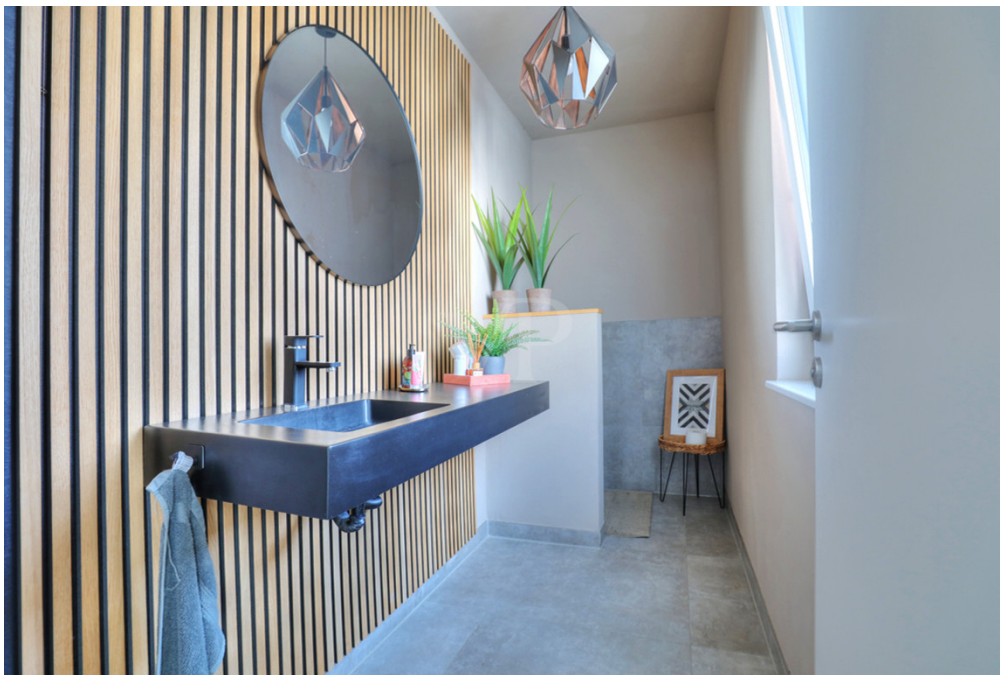
Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propiedad



Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propiedad



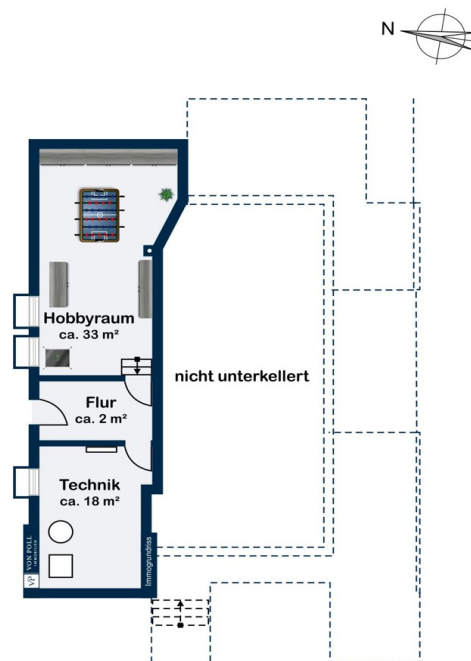
Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

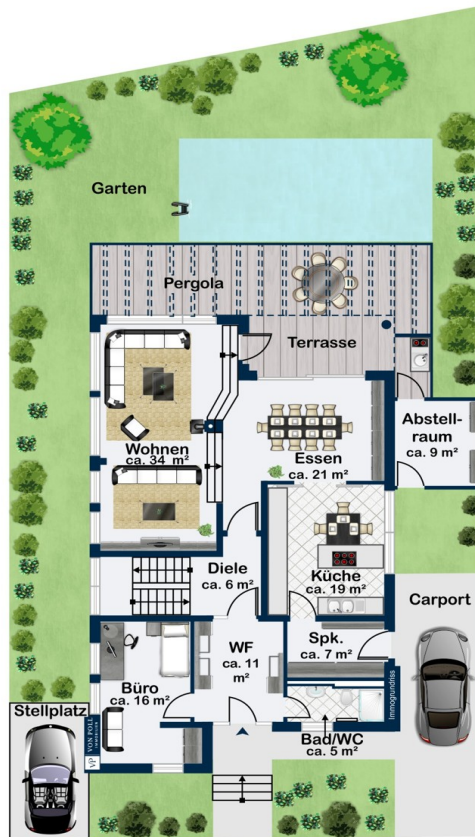
La propiedad

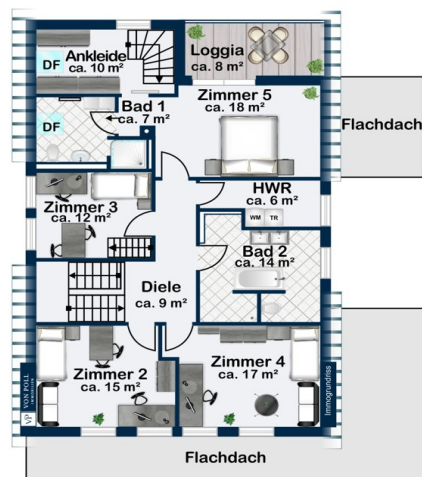


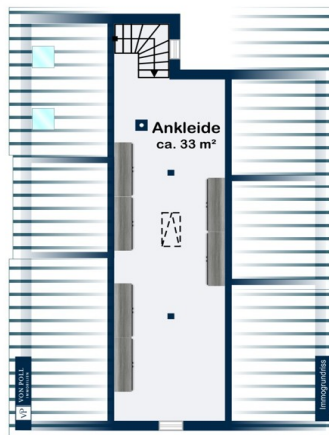
Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Una primera impresión

Modernes Einfamilienhaus in Feldrandlage mit Pool sucht... Die Immobilie wurde 2016 auf einem ca. 462 m² großem Grundstück im Neckarsulmer Teilort Amorbach gebaut. Die großzügigen 229 m² Wohnfläche erstrecken sich über drei Ebenen und bieten viel Platz für die ganze Familie. Absoluter Blickfang ist der schöne Außenbereich mit Pool, Terrasse inkl. Pergola, Garten und Outdoor Küche. Erdgeschoss: Der helle Eingangsbereich ist modern gestaltet und bietet viel Platz zum Ankommen. Das moderne Gäste WC, sowie ein ca. 15 m² großes Büro schließen sich direkt an. Über die separate Diele erreichen Sie das Herzstück des Hauses: den ca. 55 m² großen, offenen Wohn- und Essbereich mit tollem Blick nach draußen. Hier erwartet Sie eine schöne Terrasse mit verglaster Pergola und einer voll ausgestatteten Outdoor Küche (+ separatem Abstellraum). Der Pool wird über eine separate Luft-Wärme-Pumpe beheizt und kann somit ganzjährig genutzt werden. Verlegen Sie Ihren Lebensmittelpunkt im Sommer nach außen und genießen Sie die Zeit mit family and friends bei Grillabenden, Poolpartys und lauen Sommernächten. Die ca. 18 m² große Küche ist hochwertig ausgestattet und überzeugt mit holz- und anthrazitfarbenen Elementen. Noch mehr Stauraum gibt es in der Speisekammer direkt nebenan. Obergeschoss: Hier ist Ihr persönlicher Rückzugsort für die ganze Familie: Die Eltern freuen sich über einen eigenen Bereich mit viel Privatsphäre - ein schönes Elternschlafzimmer, das eigene Tageslichtbadezimmer mit Dusche, ein komfortables Ankleidezimmer und eine eigene Loggia. Die Kinder können sich in den drei weiteren Räumen, die alle zwischen 12 m² und 16 m² groß sind, austoben. Ein zweites Tageslichtbadezimmer, welches mit zwei Waschbecken und einer Badewanne ausgestattet ist, sowie der praktische Hauswirtschaftsraum runden den Grundriss vom Obergeschoss ab. Dachgeschoss: Hier steht Ihnen eine ca. 32 m² große Bühne (mit Fenster) und somit genug Stauraum für Ihre persönlichen Dinge zur Verfügung. Untergeschoss: Außer dem klassischen Technikraum, finden Sie hier noch einen ca. 33 m² großen Hobbyraum vor. Wie wäre es zum Beispiel mit einem eigenen Fitnessraum oder einem eigenen Home Cinema? Das Carport, sowie ein separater Stellplatz für Ihre Autos komplementieren das attraktive Angebot. Wir freuen uns auf den Besichtigungstermin mit Ihnen!

Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Detalles de los servicios

- FBH (im gesamten EG + OG)
- Klima (in zwei Schlafräumen OG)
- Photovoltaik Anlage
- hochwertige EBK
- Ankleidezimmer
- 2x Tageslicht Badezimmer + Gäste WC
- HWR
- Hobbyraum im UG
- Bühne im DG
- Garten + Pool (Ost-Ausrichtung)
- Terrasse mit Pergola
- Balkon
- Carport + Stellplatz

Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Todo sobre la ubicación

Neckarsulm-Amorbach ist ein Teilort der Stadt Neckarsulm im Landkreis Heilbronn. Dieser Stadtteil wurde ab 1953 gebaut, hat ca. 6.000 Einwohner und liegt an der Landstraße L1095 von Neckarsulm nach Neuenstadt am Kocher. Es gibt eine Grund- und Gemeinschaftsschule, Kindergärten sowie Ärzte. Für den täglichen Bedarf finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten vor. Durch die Busverbindung haben Sie kurze Wege in die Neckarsulmer Innenstadt, die ca. 3 KM entfernt liegt. Mit über 27.000 Einwohnern ist Neckarsulm die größte und wirtschaftlich wichtigste Stadt des Landkreises Heilbronn. In der direkten Nachbarschaft befindet sich das SLK-Klinikum. Viele Arbeitgeber wie z.B. Audi, Bechtle oder Lidl / Schwarz sind in nächster Umgebung.

Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2026. Endenergiebedarf beträgt 21.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com