

Bad Friedrichshall Duttenberg

# Stilvolles Einfamilienhaus - nicht nur perfekt für eine Familie!

Número de propiedad: 24188183



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 885.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 177,96 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 454 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

- 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: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## De un vistazo

Número de propiedad	24188183	Precio de compra	885.000 EUR
Superficie habitable	ca. 177,96 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo inclinado	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6.5	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	2016		
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Pellet	Consumo de energía final	45.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.10.2034		
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## La propiedad





Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## La propiedad



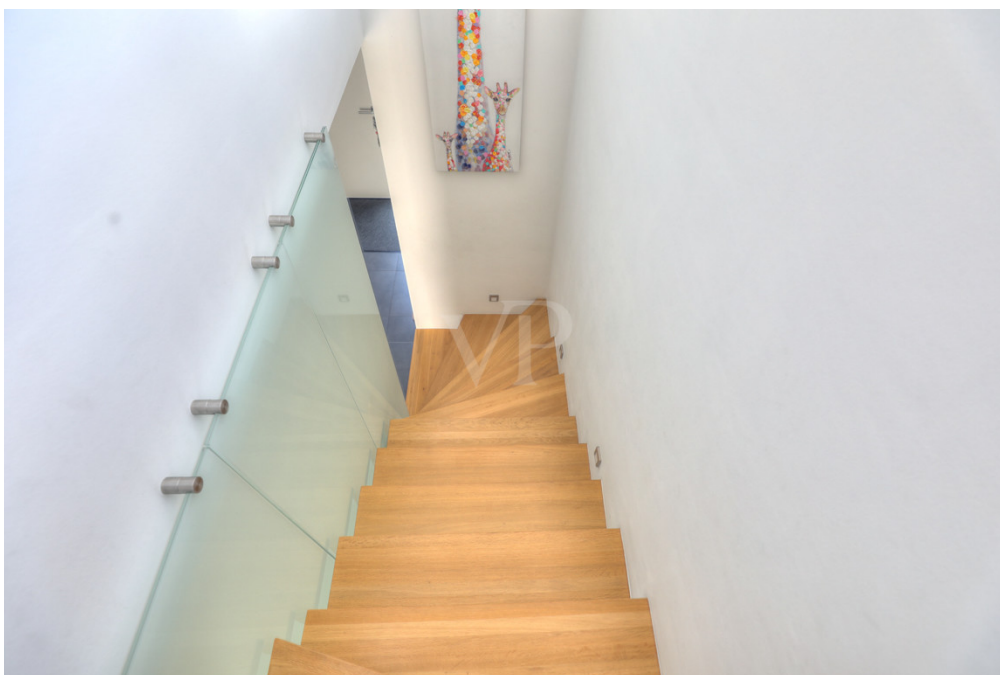
Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttonberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## La propiedad





Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## La propiedad



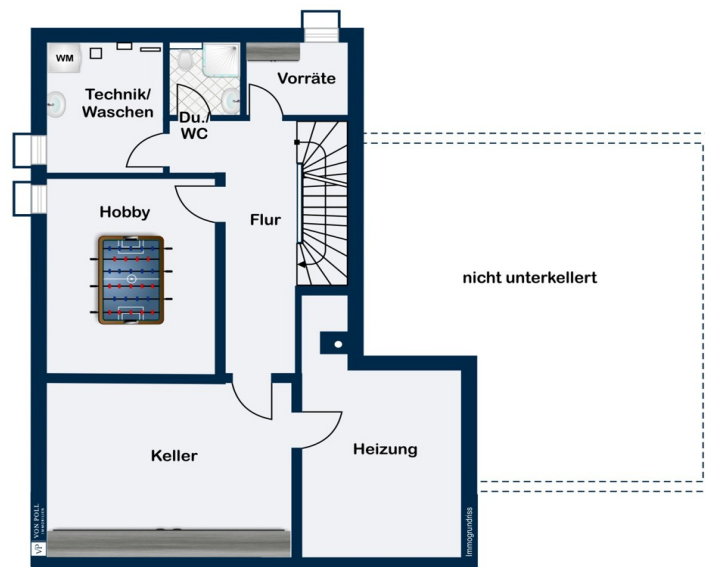
Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## La propiedad

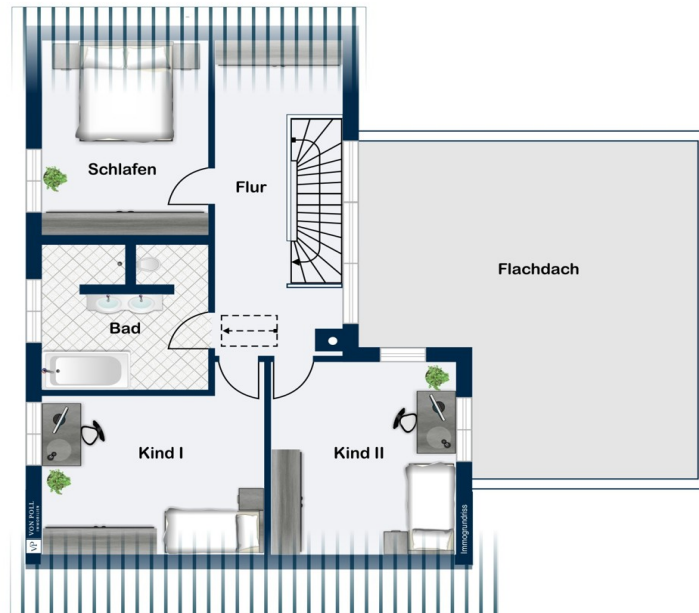


Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## 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: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## Una primera impresión

Stilvolles Einfamilienhaus - nicht nur perfekt für eine Familie! Das Einfamilienhaus wurde 2016 auf einem ca. 454 m<sup>2</sup> großen Grundstück gebaut und überzeugt mit ca. 178 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer guten Energieeffizienz (Klasse A) und vielen weiteren Extras: Das Erdgeschoss: Der Eingangsbereich ist modern gestaltet und bietet ausreichend Platz zum Ankommen. Über den modernen Flur gelangen Sie in den ca. 49 m<sup>2</sup> großen Wohn-Essbereich mit offener Küche. Pluspunkt: Die bodentiefen Fenster und der gemütliche Schwedenofen. Die schöne ca. 46 m<sup>2</sup> große Terrasse mit dem pflegeleichten Garten in Süd-Ausrichtung schließt sich direkt an und bietet Platz für Familie und Freunde - egal ob zum Grillen oder Sonnenbaden. Ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, ein praktisches Gästezimmer und ein Abstellraum vervollständigen diese Ebene. Das Obergeschoss: Hier finden Sie das ca. 18 m<sup>2</sup> große Elternschlafzimmer inklusive Ankleidebereich vor. Das helle Tageslichtbadezimmer überzeugt mit einer ebenerdigen XL Dusche, einer Badewanne und viel Platz für Wellness zu Hause. In den zwei Kinderzimmern mit ca. 16 m<sup>2</sup> bzw 17 m<sup>2</sup> Wohnfläche fühlen sich nicht nur die kleinen Familienmitglieder wohl. Das Untergeschoss – noch mehr Wohn- und auch Nutzfläche: Außer dem klassischen Heizungs- und Technikraum, steht Ihnen ein ca. 15 m<sup>2</sup> Keller, ein separater Vorratsraum und ein ca. 17 m<sup>2</sup> großer Hobbyraum zur Verfügung. Nutzen Sie den Hobbyraum zum Beispiel als Partykeller oder Fitnessraum oder als weiteren Gästebereich mit eigenem, kleinem Duschbad. Doppelgarage: Die Garage bietet aufgrund seiner komfortablen Größe mit ca. 37 m<sup>2</sup> Nutzfläche nicht nur Ihren zwei Autos ein Dach über dem Kopf, sondern auch Ihren Fahrrädern, Dreirädern oder auch der Werkzeug Ecke. Praktisch ist auch der zweite Ausgang, so gelangen Sie direkt von der Garage aus in den schönen Garten. Fazit: Modern, neuwertig, komfortabel – viel Platz und eine gute Aufteilung - einziehen und wohlfühlen!

Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## Detalles de los servicios

- Energieeffizienzklasse A
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Smarthome
- Video Sprechanlage
- Glasfaser
- Einbauküche
- 3x Badezimmer
- Elternschlafzimmer mit Ankleidebereich
- 2x Kinderzimmer + 1x Gästezimmer/Büro
- Hobbyraum + Vorratsraum im UG
- Doppelgarage mit 2x Sektionaltor
- Terrasse + Garten (Süd-Ausrichtung)

Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## Todo sobre la ubicación

Das schöne Einfamilienhaus befindet sich am Rand von Duttenberg, einer der sechs Teilorte von Bad Friedrichshall. Bad Friedrichshall, die Stadt die an Kocher, Jagst und Neckar liegt. Mit ihren rund 19.000 Einwohnern ca. 10 Km nördlich von der Großstadt Heilbronn. Eine gute Verkehrsanbindung im regionalen Bereich bietet der Eisenbahnknotenpunkt in Bad Friedrichshall Jagstfeld mit S-Bahnanschluss und die Autobahnanschlussstelle in ca. 7 Km Entfernung. Infrastruktur: In und um Bad Friedrichshall gibt es ein Klinikum, über 30 Ärzte, 4 Apotheken, alle Schulformen, Fitnesscenter, Praxen für Physiotherapie, Kindergärten (Waldkindergarten), Supermärkte uvm. Darüber hinaus kennzeichnet sich die Stadt durch die Nähe zu namenhaften Arbeitgebern wie Audi, Lidl und Kaufland. Freizeitangebot: Die Drei-Flüsse Stadt und ihre Umgebung mit Burgen, Schlössern und Auen kann man per Kanu, Rad und Inliner erkunden. Ein lohnendes Ausflugsziel für Erholung, Spaß und Schwimmsport ist das am Waldrand gelegene Solefreibad mit breitem Angebot für alle Altersgruppen. Weitere Aktivitäten bieten Vereine u.a. Reiterverein, Sportpark und Spielplätze.

Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.10.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 45.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)