

Neckarsulm – Neckarsulm

# Entzückende DHH ist bereit für ein Makeover!

*Número de propiedad: 24188184*



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

PRECIO DE COMPRA: 384.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 248 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24188184 - 74172 Neckarsulm – 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: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## De un vistazo

Número de propiedad	24188184
Superficie habitable	ca. 107 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1928
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	384.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	294.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.08.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## La propiedad



Número de propiedad: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## La propiedad



Número de propiedad: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## La propiedad



Número de propiedad: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## La propiedad



Número de propiedad: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## La propiedad



Número de propiedad: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## La propiedad



Número de propiedad: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## La propiedad



Número de propiedad: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## La propiedad



Número de propiedad: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## La propiedad



Número de propiedad: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## La propiedad



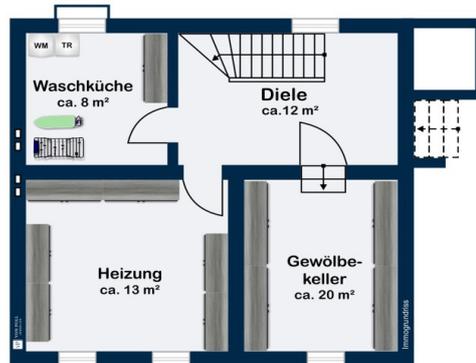
Número de propiedad: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

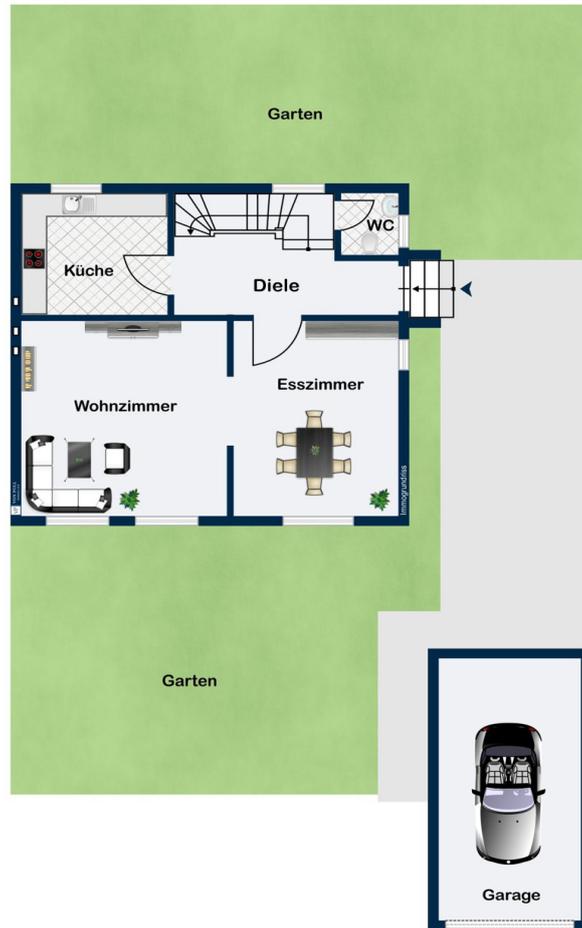
## La propiedad

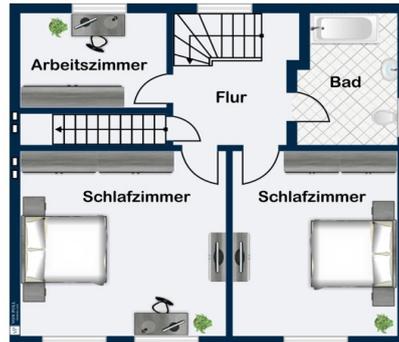


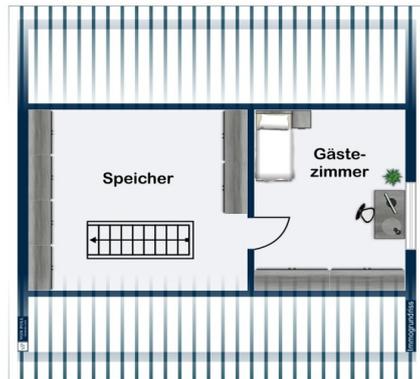
Número de propiedad: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## 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: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## Una primera impresión

Diese gut geschnittene Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 107 m<sup>2</sup> ist perfekt für eine Familie oder für platzliebende Paare geeignet. Sie können es sich hier mit etwas Renovierungsgeschick richtig gemütlich machen. Die Zimmeraufteilung ermöglicht einen gemeinsamen Raum für das Familienleben, sowie auch die Alternative auf Homeoffice oder einen separaten Gästebereich. Das entzückende Häuschen erreichen Sie über eine durchfahrtsbeschränkte Straße. Es wurde in massiver Bauweise errichtet und im Jahr 2018 mit einer neuen Heizungsanlage und einem Wasserspeicher modernisiert. Das Grundstück von ca. 248 m<sup>2</sup> ermöglicht Ihnen den Außenbereich variabel nutzen zu können, jedoch nicht nur mit Gartenarbeit beschäftigt zu sein. Das Erdgeschoss: Sie treten ein und befinden sich in der Diele. Diese bietet genügend Platz für eine Garderobe. Angegliedert ist die Küche. Hier haben Sie das Potenzial auf eine gute Raumnutzung. Eine Gestaltung zum Beispiel in U Form ermöglicht Ihnen eine moderne und geräumige Küchenausstattung. Durch die offene Gestaltung des Wohn-Essbereichs lässt sich bereits im nicht renovierten Zustand erahnen welcher Charme einen erwarten wird. Weiter geht es über die Echtholztreppe in das Obergeschoss des Hauses: drei Zimmer und ein Bad. Gut nutzbar als Büro, Schlaf- und / oder Kinderbereich. Das Tageslichtbadezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Einen schönen Rückzugsort mit Ausblick finden Sie im Dachgeschoss vor. Hier könnten Sie weiteren behaglichen Wohnraum schaffen. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Platz für Vorräte, Gartengeräte, sowie einen Waschraum. Insgesamt bietet die Immobilie viele Gestaltungsmöglichkeiten zum Um- und Ausbau. Machen Sie sich ein Bild vor Ort und vereinbaren Sie mit uns eine Besichtigung!

Número de propiedad: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## Detalles de los servicios

- Garage
- Garten mit Terrasse
- Ruhig gelegen in einer Seitenstraße
- Vollunterkellert (mit Gewölbekeller)
- Dachgeschoss mit Gästezimmer und Möglichkeit zum weiteren Ausbau
- Tageslichtbadezimmer mit separatem WC
- Echtholzparkett-Böden in Wohn- und Essbereich, Holzdielen unter Teppichböden im Obergeschoss (ausgenommen Badezimmer)

Número de propiedad: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## Todo sobre la ubicación

Neckarsulm, das in unmittelbarer Nähe zu Heilbronn liegt, hat ca. 27.000 Einwohner und über 39.000 Arbeitsplätze. Die Infrastruktur in Neckarsulm ist auf einem sehr guten Niveau. Neben 2 Anschlussstellen zur Autobahn A6 (Mannheim-Stuttgart) bzw. zum Autobahnkreuz Weinsberg (A6/A81) gibt es die B27 Stuttgart-Würzburg, einen Bahnhof für den Fernverkehr und ein gut ausgebautes Stadtbussystem. In Neckarsulm ist der Fortschritt zu Hause. Leistungsfähige Industrieunternehmen, innovative Dienstleister und mittelständische Betriebe formen einen dynamischen Wirtschaftsstandort, der weit über Deutschland hinaus bekannt ist. Namen wie Audi, Bechtle und Lidl/Kaufland stehen als Synonym für das Wirtschaftsgeschehen in einer Stadt, die mehr Arbeitsplätze als Einwohner hat. Dank einer konsequenten Ansiedlungspolitik hat sich Neckarsulm zudem binnen weniger Jahre zu einem Top-Standort der IT-Branche in Baden-Württemberg entwickelt.

Número de propiedad: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 294.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)