

Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

Einfamilienhaus mit Potenzial und tollem Garten

Número de propiedad: 25188028



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 545.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106,24 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 770 m²

Número de propiedad: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

- 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: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

De un vistazo

Número de propiedad	25188028
Superficie habitable	ca. 106,24 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1939
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	545.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	255.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	06.03.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1938

Número de propiedad: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

La propiedad



Número de propiedad: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

La propiedad



Número de propiedad: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

La propiedad



Número de propiedad: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

La propiedad



Número de propiedad: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

La propiedad



Número de propiedad: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

La propiedad



Número de propiedad: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

La propiedad



Número de propiedad: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

La propiedad



Número de propiedad: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

La propiedad



Número de propiedad: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

La propiedad



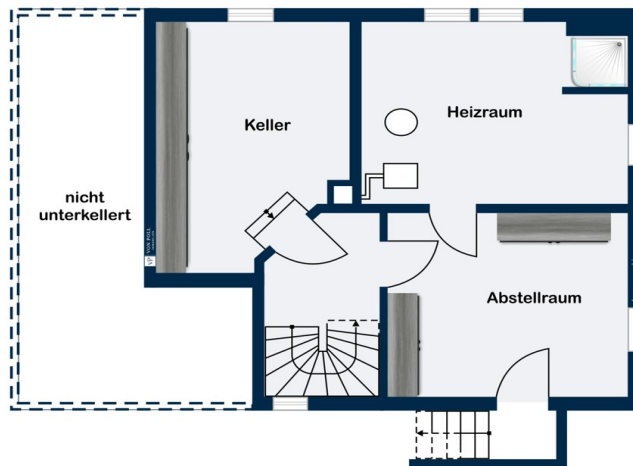
Número de propiedad: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

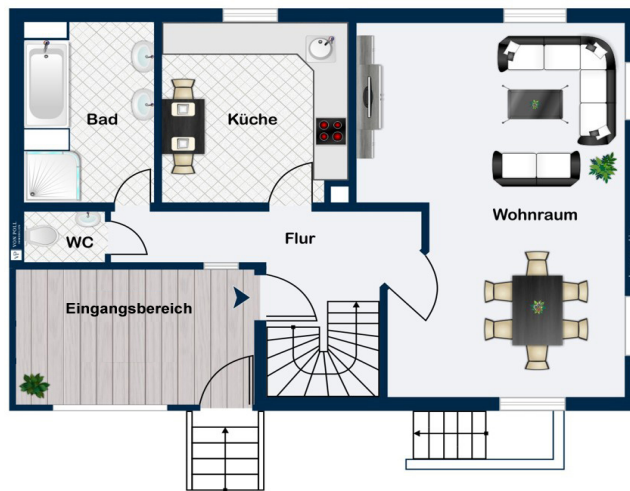
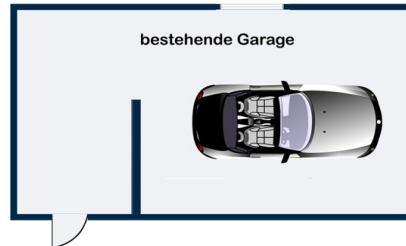
La propiedad

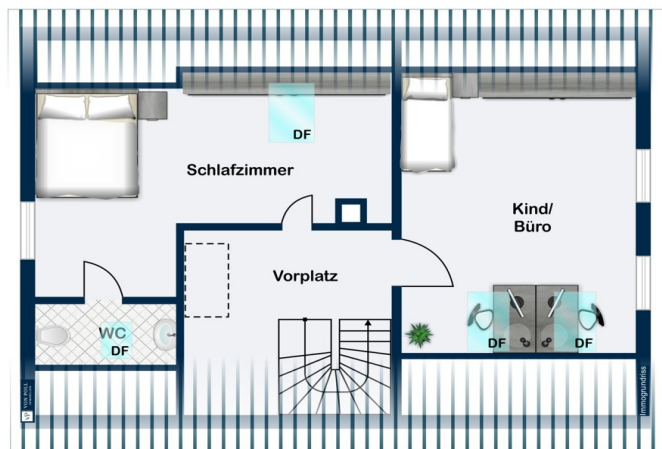


Número de propiedad: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

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: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

Una primera impresión

Einfamilienhaus mit Potenzial und tollem Garten Dieses massiv erbaute Einfamilienhaus in Bad Friedrichshall bietet ein ideales Zuhause mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 106 m² und einem großzügigen Grundstück von 770 m² ist dieses Haus perfekt geeignet für Paare oder Familien. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Bad Friedrichshall. Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote machen die Lage besonders attraktiv. Zur Raumaufteilung: Das Haus umfasst insgesamt vier Zimmer. Im Erdgeschoss finden Sie einen großzügigen Wohn-/Essbereich vor. Die Küche steht bereit um Ihrer Gestaltungsfreiheit freien Lauf zulassen. Das Badezimmer ist hell gefliest und mit WC, Badewanne und Dusche ausgestattet. Ein separates Gäste-WC komplementiert den sanitären Bereich auf dieser Ebene. Das Dachgeschoss umfasst zwei Schlafzimmer. Das Elternschlafzimmer mit angegliedertem WC ist ca. 20 m² groß. Das Kinderzimmer hat 2017 tolle große Dachflächenfenster bekommen. Im Untergeschoss stehen Ihnen ein Gewölbekeller und ein Hobbykeller zur Verfügung. Der Heizungsraum befindet sich ebenso im Kellergeschoss. Die Gasheizung wurde im Jahr 2014 erneuert. Aus diesem Stockwerk gelangen Sie auch ins Freie. Der Spitzboden unter dem Dach bietet weiteren Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Außenbereich: Der große Garten bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und ist eine super Gelegenheit für den einen oder anderen Hobbygärtner. Sowohl Haus als auch Garten bieten viele attraktive Erweiterungsmöglichkeiten. Ein gemauertes Gartenhaus mit Pergola ergänzt das Gartengrundstück. Obgleich zum Verweilen und/oder als Abstellmöglichkeit. Die Garage bietet nicht nur ausreichend Platz für ein Fahrzeug, sondern verfügt auch über eine praktische Nische für Fahrräder und andere Utensilien. Natürlich lässt sich hier auch eine kleine Werkstatt für Hobby Handwerker einrichten. Dieses Einfamilienhaus kann Ihnen durch etwas handwerklichem Geschick ein vielseitiges Zuhause bieten. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten, die diese Immobilie zu bieten hat! Wir stehen Ihnen für eine Besichtigung gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

Detalles de los servicios

- Offener Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne
- 2x separates WC (EG + DG)
- Spitzboden teilweise nutzbar
- Großer Garten mit vielen Nutzungsmöglichkeiten / Potenzial
- Teich und Gartenhaus mit Pergola
- Garage mit separater Abstellmöglichkeit

Número de propiedad: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

Todo sobre la ubicación

Unser Objekt befindet sich in Bad Friedrichshall Hagenbach. Das Bad Friedrichshaller Zentrum ist 1,2 km entfernt. Bad Friedrichshall liegt im nördlichen Landkreis Heilbronn mit ca. 19.739 Einwohnern und verfügt aufgrund seiner landschaftlich sehr reizvollen Lage an den drei Flüssen Neckar, Jagst und Kocher über einen sehr hohen Freizeitwert. Hier stellen Handel, Gewerbe und Industrie viele Arbeitsplätze zur Verfügung. Doch damit ist nicht alles getan, damit Beruf und Familie vereint werden können, gibt es passende Betreuung- und Beschäftigungsangebote. Seien es Krippen, Kindergärten oder verschiedenste Schularten bis hin zum Gymnasium, Musikschulen oder auch Kindersportschulen. Außerdem gibt es ein vielfältiges Vereinsangebot. Allgemein- und Fachärzte, Zahnärzte, OP-Zentrum und das SLK-Klinikum am Plattenwald sind unweit vom Objekt zu erreichen. Zudem bieten die hervorragenden Radtouren, schöne Wanderwege und Kanuausflüge echte Naturerlebnisse, einmalige Oasen der Ruhe, Erholung und Entspannung. So haben sie auch die Möglichkeiten nach stressigen Tagen Ausgleich zu finden. Sie erreichen das Heilbronner Stadtzentrum bereits nach 12 Fahrminuten. Die Autobahnen A6 und A81 schaffen günstige Verbindungen nach Stuttgart, Würzburg, Karlsruhe, Mannheim und Nürnberg. Außerdem liegt unsere Stadt an der Bundeswasserstraße Neckar und nur rund 80 Kilometer vom Flughafen Stuttgart. Der öffentliche Nahverkehr ist mit Buslinien und dem nahegelegenen Bahnhof in Bad Friedrichshall gut ausgebaut, was eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Bahnnetz ermöglicht. Zusätzlich sind Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und gastronomische Angebote bequem erreichbar. Der Bahnknotenpunkt Hauptbahnhof Bad Friedrichshall (Jagstfeld) ist Knotenpunkt der Strecken Stuttgart-Würzburg und Stuttgart-Heidelberg/Frankfurt.

Número de propiedad: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 255.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25188028 - 74177 Bad Friedrichshall – Bad Friedrichshall

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