Neudenau

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Waldrandlage mit Süd-Freisitz

CODE DU BIEN: 25188013

PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 977 m^2

CODE DU BIEN: 25188013 - 74861 Neudenau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25188013 - 74861 Neudenau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188013
Surface habitable	ca. 110 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1955
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	360.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25188013 - 74861 Neudenau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.02.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	245.80 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 25188013 - 74861 Neudenau

La propriété

CODE DU BIEN: 25188013 - 74861 Neudenau

La propriété

CODE DU BIEN: 25188013 - 74861 Neudenau

La propriété

CODE DU BIEN: 25188013 - 74861 Neudenau

La propriété

CODE DU BIEN: 25188013 - 74861 Neudenau

La propriété

CODE DU BIEN: 25188013 - 74861 Neudenau

La propriété

CODE DU BIEN: 25188013 - 74861 Neudenau

La propriété

CODE DU BIEN: 25188013 - 74861 Neudenau

La propriété

CODE DU BIEN: 25188013 - 74861 Neudenau

La propriété

CODE DU BIEN: 25188013 - 74861 Neudenau

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn | heilbronn@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/heilbronn

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

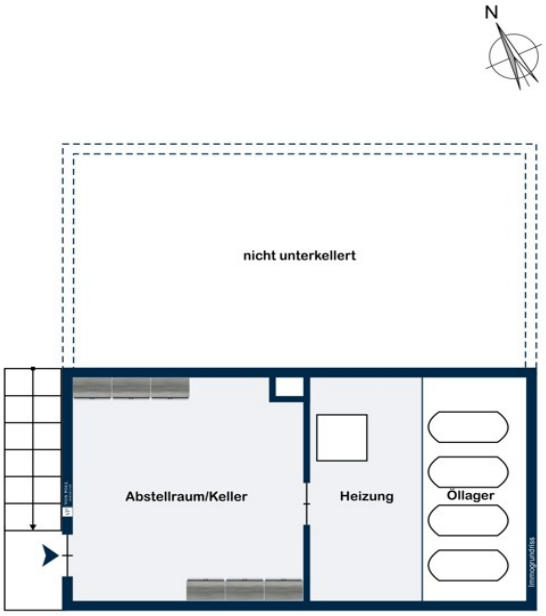
VON POLL IMMOBILIEN®

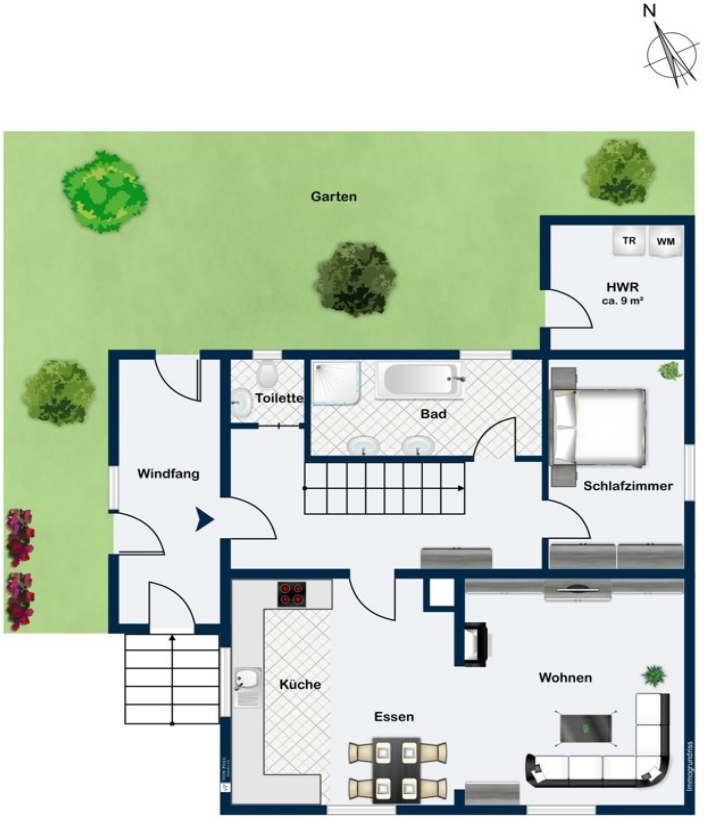
Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

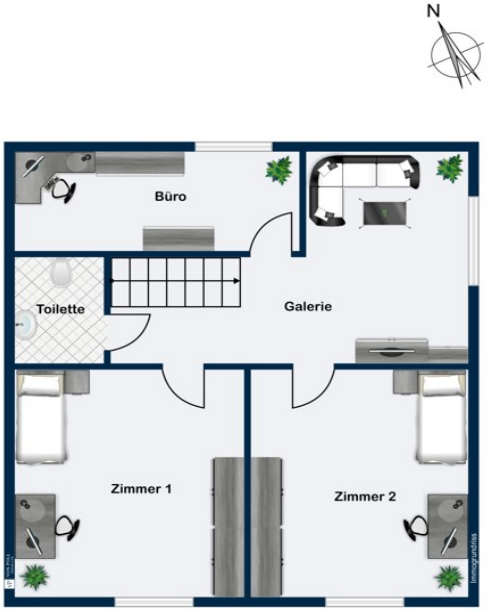
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25188013 - 74861 Neudenau

Plans d'étage




N
Garten
TR
WM
HWR
ca. 9 m²
Toilette
Bad
Windfang
Schlafzimmer
Küche
Essen
Wohnen
Immobilienfotos



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25188013 - 74861 Neudenau

Une première impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von ca. 977 m² und einer Wohnfläche von ca. 110 m², verteilt auf zwei Ebenen. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und ein Wohnzimmer, sowie eine große Küche, ein Tageslicht-Badezimmer und zwei separate WC´s. Die Zimmeraufteilung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie erreichen den Hauseingang über einige Stufen und betreten das Haus über den Windfang. Zu Ihrer Rechten befindet sich der offene Wohn- und Essbereich. Ein gemütlicher Ort, um sich mit der Familie zu treffen, gemeinsame Kochabende zu veranstalten, oder sich einfach vom Alltag zu erholen. Der offene Türbogen zwischen Ess- und Wohnbereich kann schön dekoriert werden. Die Einbauküche selbst bleibt bestehen und bietet Platz für Ihre Küchenutensilien. Auf dieser Ebene befinden sich auch das Elternschlafzimmer und das Tageslichtbad. Das Bad ist großzügig geschnitten und mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Für noch mehr Bequemlichkeit sorgt ein zweites, separates WC im Obergeschoss. Die oberen 3 Zimmer können sowohl als Kinderzimmer, als auch für die Arbeit im Homeoffice genutzt werden. Das Häuschen verfügt über einen nach Süden ausgerichteten Freisitz. Der neue Gartenpavillon spendet Schatten und schützt gleichzeitig vor Regen beim gemütlichen Beisammensitzen in Waldrandlage. Ein neuwertiges Gartenhaus ist im Kaufpreis ebenfalls enthalten. Heizung und Waschküche befinden sich auf unterer Ebene, auf Höhe der Straße. Das Einfamilienhaus verfügt über zwei Außenstellplätze mit ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Bei Fragen, oder näherem Interesse, dürfen Sie gerne auf uns zukommen.

CODE DU BIEN: 25188013 - 74861 Neudenau

Détails des commodités

- Riesiges Grundstück in ruhiger Lage
- Freisitz in Südausrichtung
- Separater Hauswirtschaftsraum
- Separater Kellerraum
- Zusätzliches Gäste-WC
- Garten Pavillon
- Garten Haus
- Windfang
- Zwei PKW-Stellplätze

CODE DU BIEN: 25188013 - 74861 Neudenau

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Neudenau mit seinen rund 5.500 Einwohnern liegt in landschaftlich herrlicher Umgebung im idyllischen Jagsttal zwischen Bad Friedrichshall und Möckmühl. Erst 1975 kamen im Zuge der Gemeindereform die heutigen Ortsteile Herbolzheim, Siglingen, Reichertshausen und Kreßbach dazu. Durch die Nähe zu Heilbronn und dem Autobahnkreuz Weinsberg bietet Neudenau sehr gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vorhanden und können in wenigen Minuten mit dem Auto erreicht werden. In Neudenau steht eine Grundschule mit Ganztagesangebot in Wahlform sowie in den Stadtteilen Herbolzheim und Siglingen jeweils eine Grundschule zur Verfügung. Weiterführende Schulen sind in Möckmühl, Osterburken, Adelsheim, Bad Friedrichshall, Neckarsulm und Heilbronn vorhanden. Durch die Anbindung an Bus und Bahn sind diese gut erreichbar. Einen Kindergarten finden Sie unweit der Wohnung vor. Das Freizeitangebot ist weit gefächert und es ist für jeden etwas dabei.

CODE DU BIEN: 25188013 - 74861 Neudenau

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 245.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 25188013 - 74861 Neudenau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com