

Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Charmanter Altbau - Modernisiert, gemütlich und sofort bezugsfertig

CODE DU BIEN: 23188279



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 265 m²

CODE DU BIEN: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

- 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: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23188279
Surface habitable	ca. 70 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1938

Prix d'achat	290.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 44 m ²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	384.65 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.09.2023	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La propriété



CODE DU BIEN: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La propriété



CODE DU BIEN: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La propriété



CODE DU BIEN: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La propriété



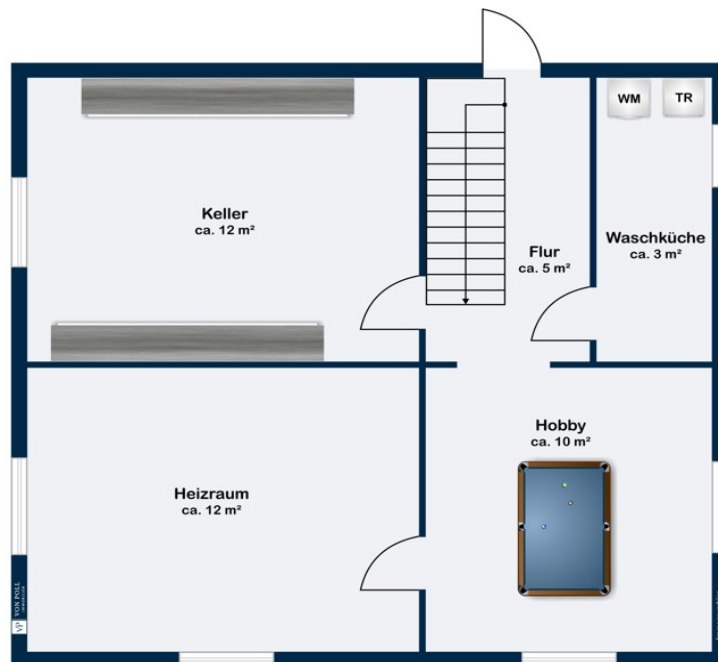
CODE DU BIEN: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

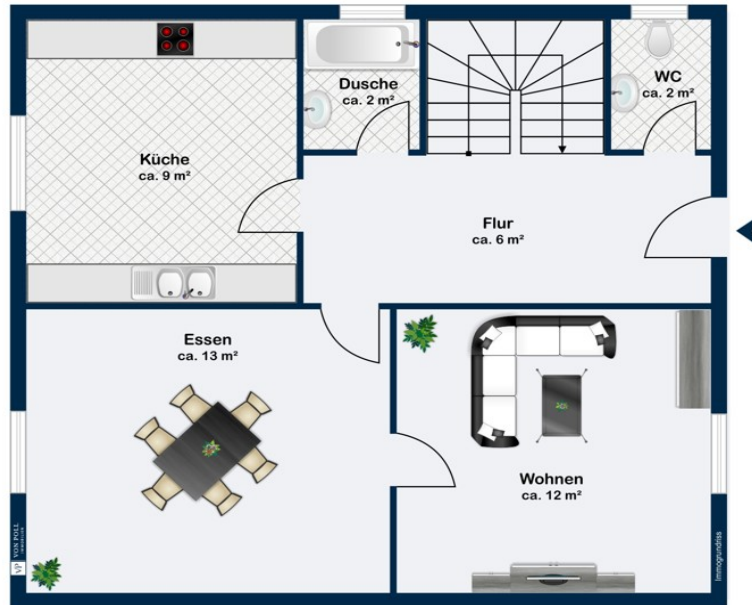
La propriété

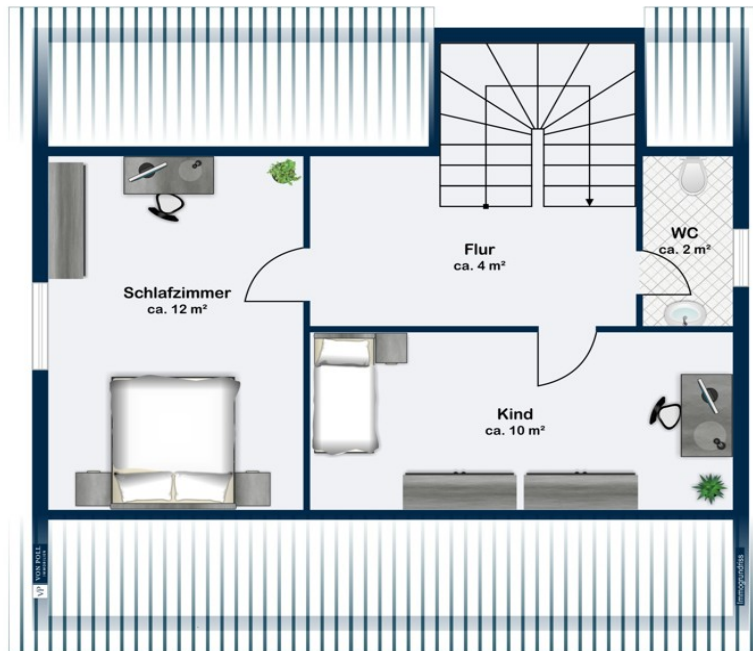


CODE DU BIEN: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Plans d'étage







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: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Une première impression

Wir bieten Ihnen ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1938 in ruhiger Lage auf einem Grundstück von ca. 266 m² an. Das Haus wurde erst kürzlich (2021) modernisiert und mit neuen Geräten wie Ölbrenner und Kaminrohr ausgestattet. Auch die Elektrogeräte in der Einbauküche wurden erneuert. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 70 m² und verfügt über insgesamt vier Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Bad mit Dusche und ein separates WC. Alle Räume sind mit Laminat ausgestattet, ausgenommen der Küche mit Bad und WC, diese sind gefliest. Im Obergeschoss befinden sich 2 helle Schlafzimmer und ein weiteres WC. Alle Zimmer sind mit Holztüren ausgestattet und bieten ausreichend Platz für Möbel und persönliche Gegenstände. Das Kellergeschoss bietet Ihnen zur Abstellfläche auch einen kleinen Hobbyraum. Sollte der Keller nicht ausreichen, haben Sie auf dem Dachboden weitere Abstellfläche. Im Außenbereich gibt es einen Obst- und Gemüsegarten, ein Gewächshaus und einen Schuppen, in dem Gartengeräte oder Fahrräder sicher untergebracht werden können. Das Dach ist mit Glaswolle isoliert, um den Wärmeverlust im Winter zu minimieren. Es haben in den letzten Jahren weitere Sanierungen am Haus stattgefunden, so wurde u.a. Elektrik, Wasserleitungen, Fenster, Einbauküche und Bad erneuert. Sie können also ohne großen Aufwand direkt in Ihr neues Zuhause einziehen. Das Haus ist ideal für Pärchen, oder kleine Familien. Alles in allem bietet diese Immobilie ein gemütliches Zuhause mit Platz zum Entspannen und Wohlfühlen auf einem tollen Grundstück. Gerne zeigen wir Ihnen das Haus, damit Sie sich selbst ein Bild machen können. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Détails des commodités

- Schöne, helle Zimmer
- Einbauküche mit neuen Elektrogeräten
- Gäste WC
- Gewölbekeller und Hobbyraum
- Holzfenster im Hobby- & Heizraum sowie Treppenhaus (Dachfenster)
- Obst- und Gemüsegarten
- Gewächshaus mit Schuppen
- Dach isoliert mit Glaswolle

CODE DU BIEN: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Tout sur l'emplacement

Untergriesheim ist ein Stadtteil von Bad Friedrichshall und liegt direkt an der idyllischen Jagst. Aufgrund seiner landschaftlich reizvollen Lage hat der Ort mit ca. 1.400 Einwohnern einen hohen Freizeitwert und wird auch als "Perle des Jagsttals" bezeichnet. Der Kocher-Jagst-Radweg führt an Untergriesheim vorbei, wo sich eine Badestelle befindet und auch überregionale Zeltlager stattfinden. Vom Bahnhof Untergriesheim fahren stündlich Regionalzüge nach Osterburken und Heilbronn, teilweise mit Weiterfahrt nach Stuttgart und Ulm. Auch die A6 ist über die B27 in ca. 15 Minuten zu erreichen. Ideal für Pendler! Die historische Stauferstadt Bad Wimpfen, in der das Unternehmen Lidl seit 2021 einen Verwaltungssitz hat, ist mit dem Auto 10-15 Minuten entfernt. Oder mit dem Fahrrad 30 Minuten. Die gleiche Distanzstrecke gilt auch zu Audi sowie in das Industriegebiet in Neckarsulm. All diese Ortschaften liegen im Landkreis Heilbronn. Eine wirtschaftsstarke Region mit einem bekannten Weinbaugebiet, Hochschulen sowie einer Universität.

CODE DU BIEN: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.9.2023. Endenergiebedarf beträgt 384.65 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

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