

Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Ohne Provision! Saniertes Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial

CODE DU BIEN: 23188085



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 129 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.200 m²

CODE DU BIEN: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

- 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: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23188085
Surface habitable	ca. 129 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1925
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	390.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.01.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	171.70 kWh/m ² a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propriété



CODE DU BIEN: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propriété



CODE DU BIEN: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propriété



CODE DU BIEN: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propriété



CODE DU BIEN: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propriété



CODE DU BIEN: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propriété



CODE DU BIEN: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propriété



CODE DU BIEN: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propriété



CODE DU BIEN: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propriété



CODE DU BIEN: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

La propriété



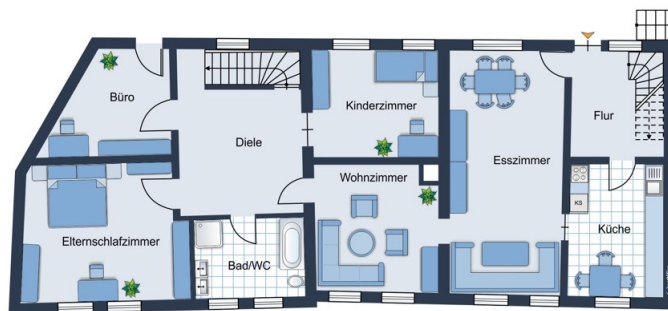
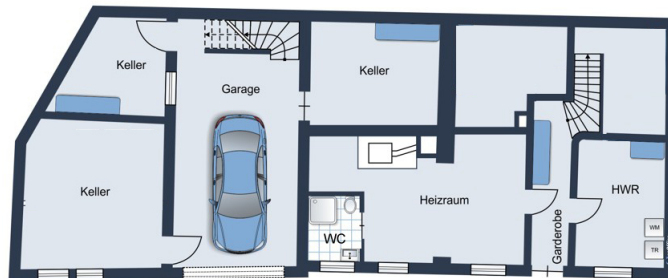
CODE DU BIEN: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

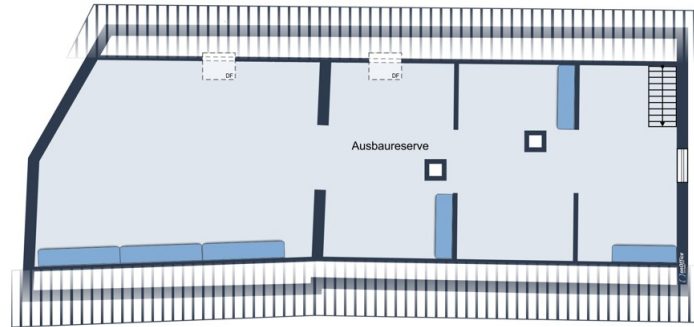
La propriété



CODE DU BIEN: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

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: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Une première impression

Ohne Provision! Saniertes Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in massiver Bauweise mit einer Wohnfläche von ca. 129 m² auf einem Grundstück von ca. 1200 m². Das Haus wurde laufend modernisiert und renoviert, zuletzt im Jahr 2021. Das Wohngeschoss verfügt über insgesamt 5 Räume, davon 3 Schlafzimmer. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Highlight ist der geräumige Essbereich, der durch große Fensterfronten auf zwei Seiten viel Tageslicht einlässt und einen schönen Blick auf die Terrasse bietet. Die Immobilie befindet sich in einem renovierten Zustand und ist daher ohne großen Aufwand sofort bezugsfertig. Es eignet sich besonders für Familien oder Mehrgenerationen. Das Haus verfügt über ein modernes Badezimmer, welches im Jahr 2019 komplett renoviert wurde. Hier finden Sie eine zeitgemäße Dusche, eine Badewanne und hochwertige Sanitärobjekte. Ein separates WC befindet sich im Heizungskeller. Im weiteren Erdgeschoss verfügt das Haus über eine Waschküche und weitere Kellerräume. Die gesamte Elektrik wurde 2018 erneuert und entspricht dem heutigen Standard. Auch die Wasser- und Abwasserleitungen sowie die Gasleitungen wurden in diesem Zuge erneuert. Teilweise wurden auch die Böden und Decken erneuert, um ein zeitgemäßes Wohnambiente zu schaffen. Das Dach des Hauses wurde 1992 komplett erneuert. Das Dachgeschoss bietet Ausbaupotenzial für eine weitere Wohnebene. Ein weiteres Highlight ist die 2021 installierte Gasheizung in Kombination mit Solarthermie. Sie sorgt nicht nur für eine umweltfreundliche Wärmeversorgung, sondern spart auch Kosten. Eine große Terrasse lädt zum Verweilen und Genießen ein und führt direkt in den Garten in Hanglage. Ergänzt wird das Haus durch eine Garage. Wir laden Sie herzlich ein, sich dieses Objekt näher anzusehen und sich einen persönlichen Eindruck zu verschaffen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Détails des commodités

- Große Ausbaumöglichkeit im Dachgeschoss
- Größtenteils saniert
- Terrasse mit Garten und großem Grundstück
- Moderne Einbauküche
- Einzelgarage
- Solarthermie

CODE DU BIEN: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Tout sur l'emplacement

"In ein freundliches Städtchen tret ich ein..." – mit diesen Zeilen hat der Dichter Eduard Mörike Neuenstadt 1834 beschrieben. Bis heute hat sich Neuenstadt mit seinen Stadtteilen Bürg, Cleversulzbach, Kochertürn und Stein Offenheit und Freundlichkeit bewahrt und ist gleichzeitig eine junge, dynamische Stadt mit viel Lebensqualität: Ein lebendiger Stadtkern, eine walddreiche Landschaft und eine sehr gute Infrastruktur machen Neuenstadt am Kocher als Wohnort und Wirtschaftsstandort attraktiv. Die Stadt gehört zur Region Heilbronn-Franken und zur Randzone der europäischen Metropolregion Stuttgart und umfasst rund 10.000 Einwohner. Nach nur 2 KM sind Sie auf A81 Würzburg / Stuttgart (Weinsberger Kreuz 13 KM) und nach 10 KM in Neckarsulm. Stein am Kocher, in der sich die Immobilie befindet, gehört zu Neuenstadt am Kocher und umfasst ca. 2.500 Einwohner.

CODE DU BIEN: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 171.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

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