

Neudenuu

Im Herzen der Natur erwartet Sie dieses märchenhafte Einfamilienhaus

CODE DU BIEN: 23188232



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 379.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 977 m²

CODE DU BIEN: 23188232 - 74861 Neudenu

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

CODE DU BIEN: 23188232 - 74861 Neudenu

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23188232
Surface habitable	ca. 110 m ²
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	379.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

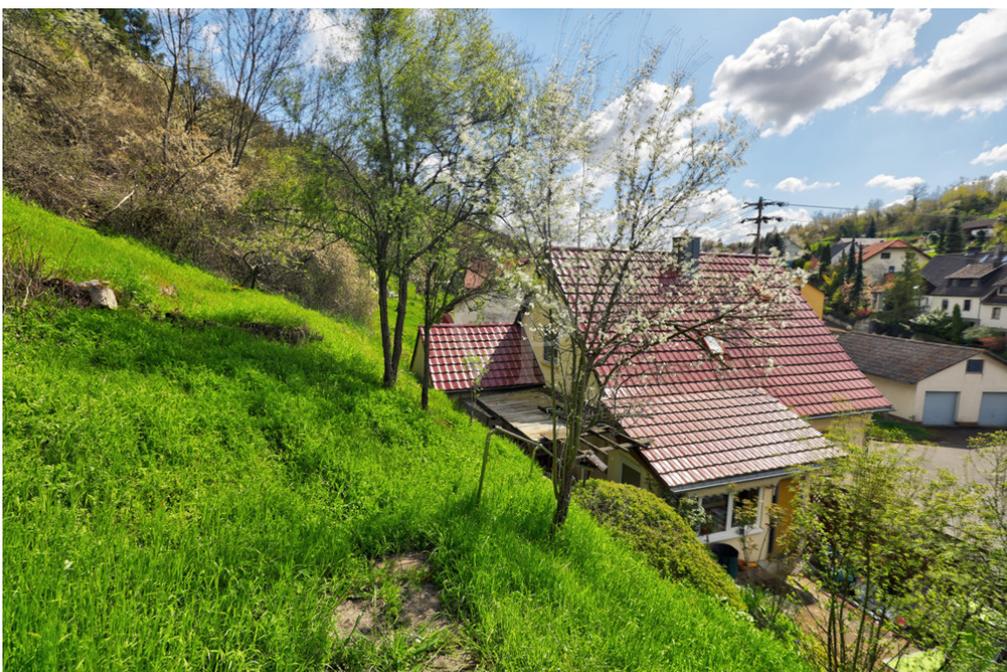
CODE DU BIEN: 23188232 - 74861 Neudenu

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 23188232 - 74861 Neudenuau

La propriété



CODE DU BIEN: 23188232 - 74861 Neudenuau

La propriété



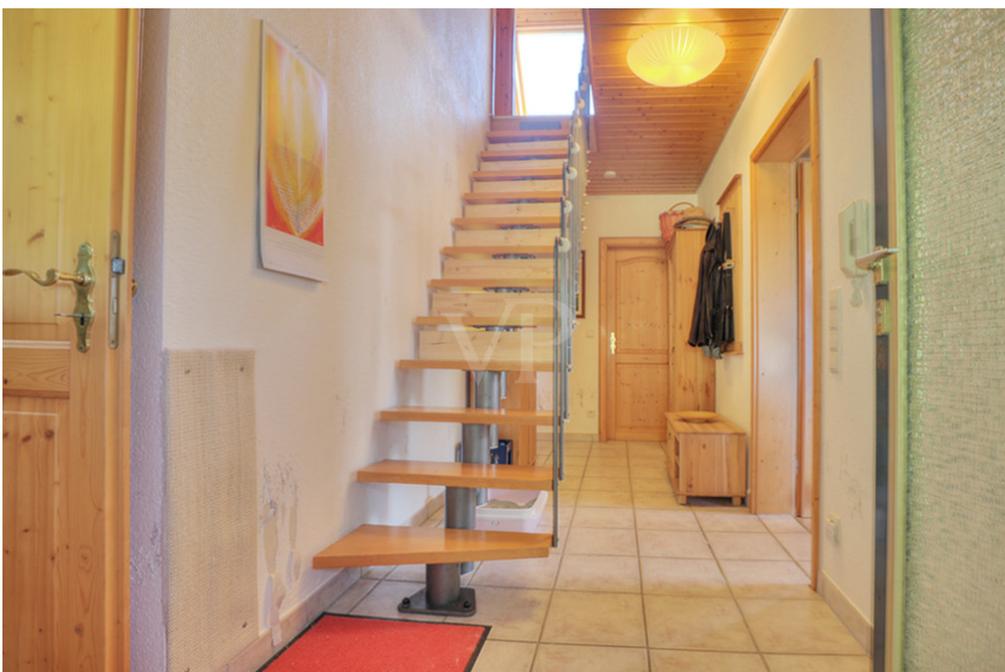
CODE DU BIEN: 23188232 - 74861 Neudenu

La propriété



CODE DU BIEN: 23188232 - 74861 Neudenu

La propriété



CODE DU BIEN: 23188232 - 74861 Neudenu

La propriété



CODE DU BIEN: 23188232 - 74861 Neudenu

La propriété



CODE DU BIEN: 23188232 - 74861 Neudenu

La propriété



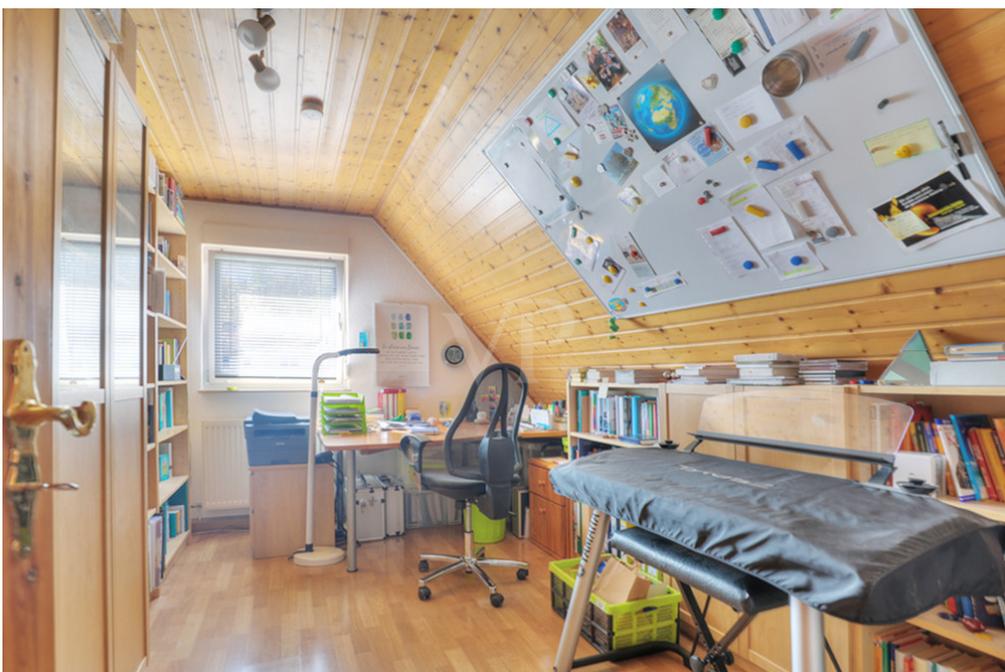
CODE DU BIEN: 23188232 - 74861 Neudenu

La propriété



CODE DU BIEN: 23188232 - 74861 Neudenu

La propriété



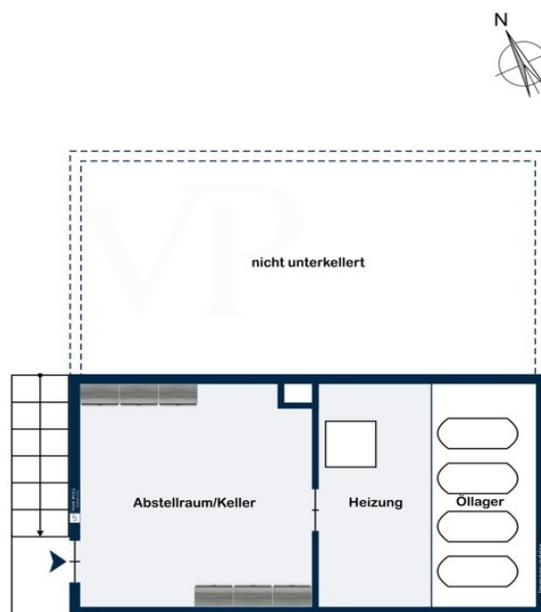
CODE DU BIEN: 23188232 - 74861 Neudenu

La propriété



CODE DU BIEN: 23188232 - 74861 Neudenuau

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: 23188232 - 74861 Neudenu

Une première impression

Im Herzen der Natur erwartet Sie dieses märchenhafte Einfamilienhaus. Durch die direkte Naturverbundenheit (der Wald liegt direkt an unserem Grundstück) gibt das Haus ein Gefühl der Freiheit. In diesem Haus können Sie richtig zur Ruhe kommen und die frische Luft bei einem Vogelkonzert genießen. Auch das ein oder andere Reh kann ich Ihnen hier über den Weg laufen. Das Haus wurde bislang von einem Pärchen bewohnt und stets pfleglich und mit Sorgfalt behandelt. Das charmante Märchenhaus mit einer Grundstücksfläche von ca. 977 m² und einer Wohnfläche von ca. 110 m² verfügt über insgesamt fünf Zimmer. Davon können vier Zimmer als Schlafzimmer genutzt werden. Außerdem bietet das Haus zwei separate WCs, sowie ein Tageslichtbad einen separaten Waschraum, einen Kellerraum, sowie zwei große Außen-Stellplätze. Weitere attraktive Um- und Ausbaumöglichkeiten sind auf Grund des großen Grundstücks vorhanden. Bei Fragen, oder näherem Interesse stehen wir jederzeit zur Verfügung!

CODE DU BIEN: 23188232 - 74861 Neudenu

Détails des commodités

- Riesiges Grundstück in ruhiger Lage
- Freisitz Südausrichtung
- Waschraum
- Hauswirtschaftsraum Erdgeschoss
- Gäste WC
- Pavillon und Gartenhäuschen
- Windfang
- 2x Außenstellplatz

CODE DU BIEN: 23188232 - 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: 23188232 - 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