

Hardthausen am Kocher / Gochsen

Großzügiges Eigenheim mit Ausbaupotential und gepflegtem Garten

CODE DU BIEN: 24188362



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 585.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 164 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.793 m²

CODE DU BIEN: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

- 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: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188362
Surface habitable	ca. 164 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1949
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	585.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1996
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	120.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.07.2033	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1989

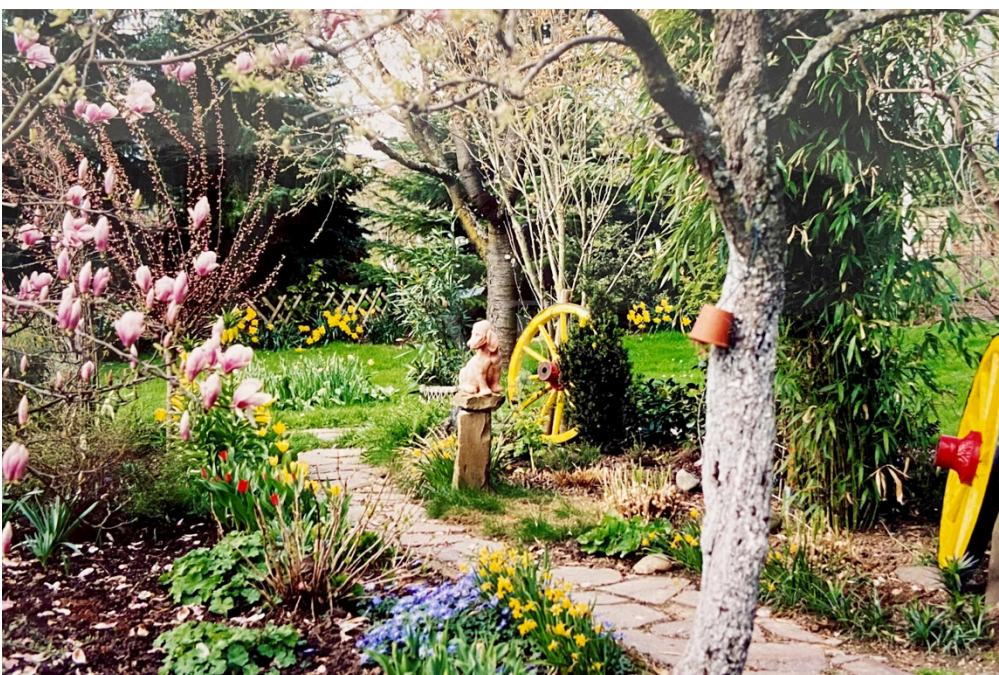
CODE DU BIEN: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propriété



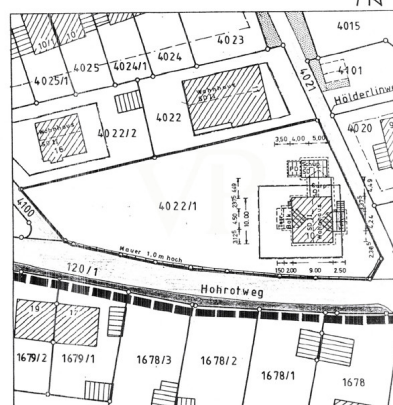
CODE DU BIEN: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La propriété



LAGEPLAN Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

KREIS HEILBRONN
GEMEINDE HARDTHAUSEN
GEMARKUNG GOCHSEN



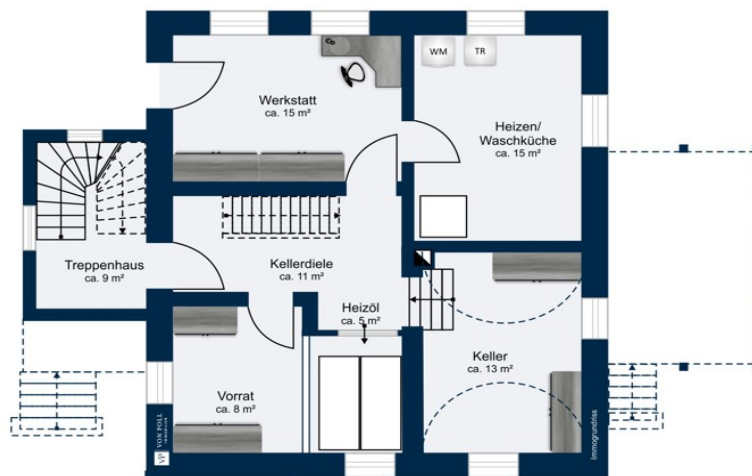
Maßstab 1 : 500

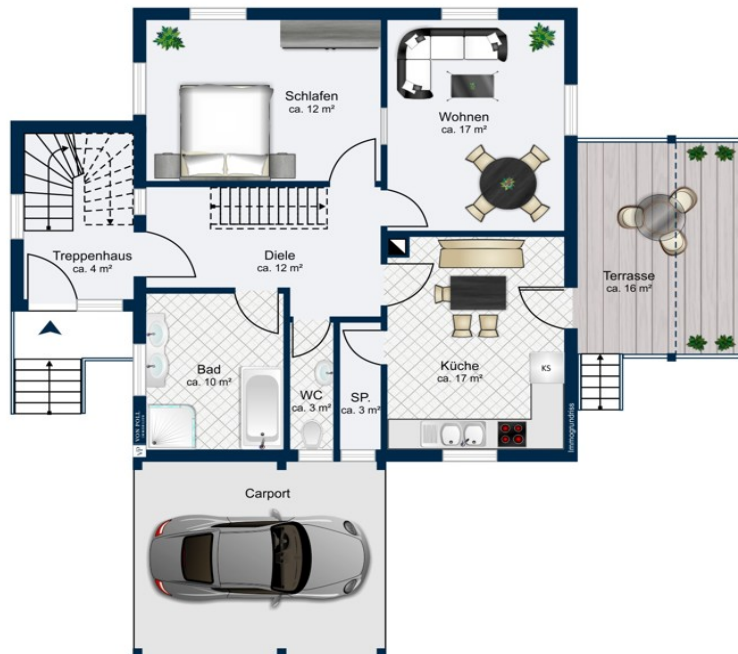
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Einzelblätter gemäß § 4 Abs. 2 und 3 LBOVVO
Die Straßennamen sind dem Katasterplan entnommen
Unbekannte Lieftingen sind dem Plansteller nicht
bekannt und im vorliegenden Plan NICHT eingezeichnet

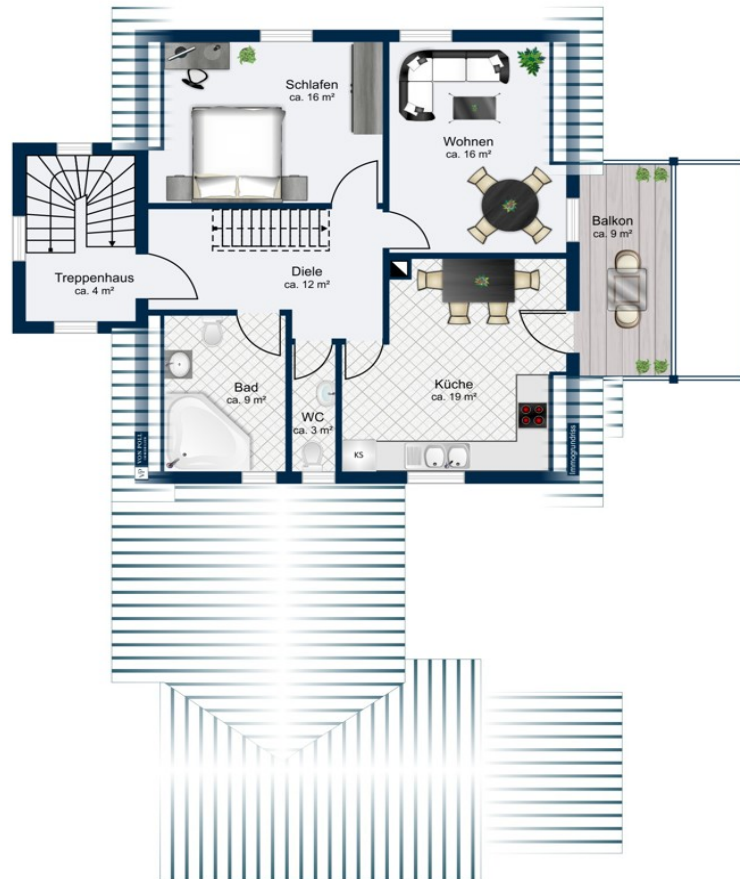
Dipl.-Ing. (FH)
JÜRGEN CONRDE,
Sachverständigenamt
§ 9 Abs. 3 LBOVVO Nr. 14
Waldstraße 15/12
74701 HEILBRONN
16 100 0000 0000 0000

CODE DU BIEN: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

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: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Une première impression

Großzügiges Eigenheim mit Ausbaupotential und gepflegtem Garten Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 164 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1790 m². Die Immobilie wurde im Jahr 1996 umfangreich modernisiert und präsentiert sich heute in einem instandgehaltenen Zustand. Besondere Modernisierungsmaßnahmen umfassen den Anbau eines Treppenaufgangs sowie eines Wintergartens mit dazugehöriger Terrasse, die Dachdämmung und Neueindeckung, Fassadendämmung, den Einbau neuer Fenster sowie die Erneuerung der Elektrik und der Heizöltanks. Das Zweifamilienhaus bietet insgesamt 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, ergänzt durch 2 Gäste-WCs, was es sowohl für Familien als auch für Paare mit dem Wunsch nach zusätzlichem Platz für Gäste oder Nutzungsmöglichkeiten attraktiv macht. Die beiden Etagen sind über einen separaten Treppenaufgang erreichbar, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Besonders hervorzuheben ist die großzügige äußere Gestaltung des Hauses. Sowohl der Wintergarten im OG als auch eine Terrasse laden zum Verweilen im Freien ein. Der große Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und grenzt an ein etwa 1093 m² großes unbebautes Grundstück, das weiteres Potenzial bietet. Für Hobbyhandwerker steht eine Werkstatt zur Verfügung, während das Gartenhaus zusätzlichen Stauraum bietet oder als kleines Refugium dient. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet zudem einen kleinen Gewölbekeller. Darüber hinaus steht ein Dachboden als Ausbaureserve zur Verfügung, was zusätzlichen Stauraum bietet. Für Ihre Fahrzeuge gibt es einen Carport sowie einen weiteren Außenstellplatz. Die Lage der Immobilie kombiniert Ruhe und Erholung im Grünen mit der Nähe zu wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar und sorgen für einen attraktiven Wohnkomfort. Diese Immobilie bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Käufer, die ein gepflegtes Zuhause mit Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten suchen. Bei näherem Interesse und weiteren Fragen zum Haus, können Sie gerne auf uns zukommen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Détails des commodités

- Terrasse im EG
- Wintergarten im OG
- Garten mit ca. 1.090 m² großem unbebautem Grundstück
- Dachboden als Ausbaureserve
- 2x Tageslichtbad mit separatem WC
- Fußbodenheizung im Badezimmer EG
- 1x Carport
- 1x Stellplatz
- Werkstatt
- Gartenhaus
- Vollunterkellert

CODE DU BIEN: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Tout sur l'emplacement

Mit ca. 4500 Einwohnern zählt Hardthausen zwar zu den kleineren Gemeinden im Landkreis Heilbronn, ist jedoch sehr gut in der Lage, alle Aufgaben zu erfüllen. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sind vorhanden. Sie unterstützen den Wandel der ursprünglich sehr stark landwirtschaftlich geprägten Gemeinde in eine attraktive, ländliche Wohngemeinde. Die Gemeinde Hardthausen verfügt über eine ideale Verkehrsanbindung, so gibt es die direkte Anbindung an die Bundesautobahn A 81 mit den Anschlussstellen Neuenstadt und Möckmühl. Eine Anschlussstelle zur A 6 befindet sich in Öhringen, in einer Entfernung von etwa 10 Kilometern.

CODE DU BIEN: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 120.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

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