

Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit Wohlfühlfaktor - Neuhütten

CODE DU BIEN: 24188061

VERKAUFT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 158 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 500 m²

CODE DU BIEN: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

- 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: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188061
Surface habitable	ca. 158 m ²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1979
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	425.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	223.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.05.2032	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propriété



CODE DU BIEN: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propriété



CODE DU BIEN: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propriété



CODE DU BIEN: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propriété



CODE DU BIEN: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propriété



CODE DU BIEN: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propriété



CODE DU BIEN: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propriété



CODE DU BIEN: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propriété



CODE DU BIEN: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propriété



CODE DU BIEN: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propriété



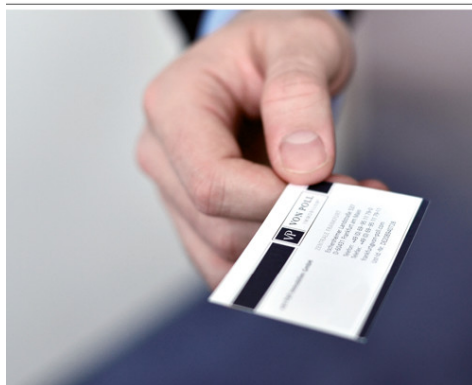
CODE DU BIEN: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



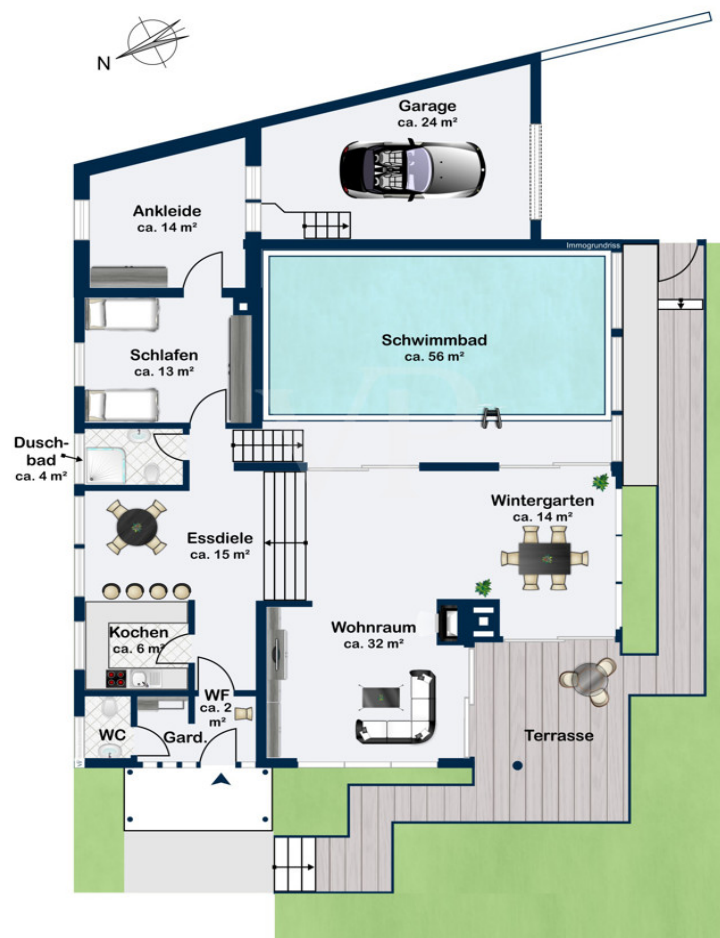
Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

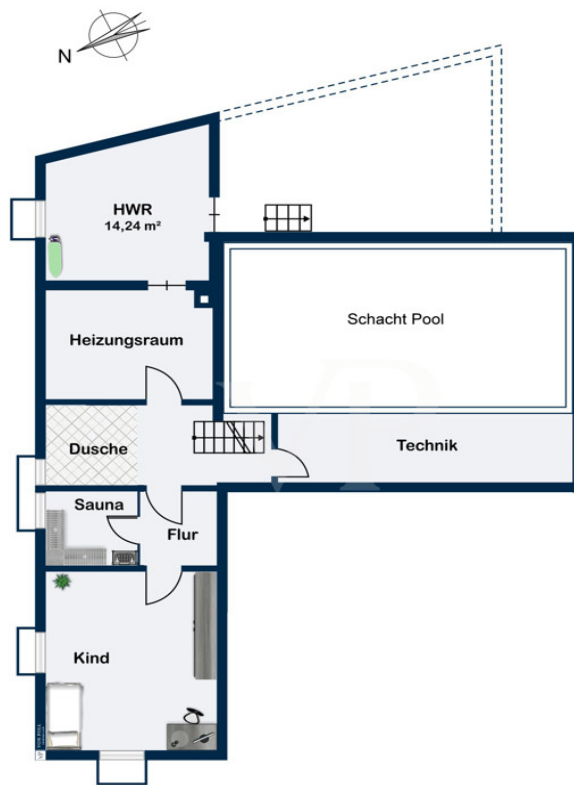
Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

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: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Une première impression

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit Wohlfühlfaktor - Neuhütten Diese besondere Immobilie befindet sich auf einem ca. 500 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage. Das Haus wurde 1979 erbaut und zuletzt 2015 modernisiert. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 158 m², die sich auf eine Haupt- und Gästeebene verteilt. Das Erdgeschoss: Beim Betreten des Hauses gelangt man in eine großzügige Diele, die Platz für eine Garderobe bietet. Gleich links befindet sich ein Gäste-WC. Vom Flur aus gelangen Sie in den offenen Essbereich. Der Wohnbereich gliedert sich direkt an und ist durch eine kleine Treppe verbunden. Ebenfalls auf dieser Ebene und direkt mit dem Wohnzimmer verbunden, der Wintergarten mit ausreichend Platz für gemütliche Abende. Dieser wurde 2015 angebaut und ist mit Blick auf den Garten der ideale Ort, um die wärmenden Sonnenstrahlen zu genießen und das Grün der umliegenden Natur zu bewundern. Große Fenster und eine Terrassentür sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Der Garten ist liebevoll angelegt und bietet Platz zum Grillen und Entspannen. Eine Terrasse lädt zum Sonnenbaden ein und ist der perfekte Ort für Outdoor-Aktivitäten und gesellige Abende mit Freunden. Neben dem Wintergarten und dem Wohnbereich befindet sich ein Hallenbad. Dieser bietet das ganze Jahr über Badespaß und Fitnessmöglichkeiten. Angrenzend an den Essbereich befindet sich die Einbauküche. Hier finden Sie alle notwendigen Elektrogeräte und viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Außerdem gibt es ein lichtdurchflutetes Schlafzimmer. Angrenzend befindet sich ein modernes Tageslichtbad, welches 2013 renoviert wurde und mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet ist. Das Untergeschoss: Eine vollunterkellerte Struktur bietet ausreichend Platz für zusätzlichen Stauraum. Außerdem befindet sich hier ein weiterer Raum, der als zusätzliches Schlaf- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Für Wellnessliebhaber steht eine Sauna zum Entspannen bereit. Zusätzlich befindet sich neben der Sauna eine offene Dusche, um sich zwischen den Saunagängen abzukühlen. Das Haus wurde 2015 mit einer Solaranlage zur Warmwasserbereitung ausgestattet. Eine Fußbodenheizung und ein Kamin sorgen für wohlige Wärme im ganzen Haus. Neben all diesen Vorzügen verfügt das Haus über eine Einzelgarage, in der Sie Ihr Fahrzeug sicher abstellen können. Alles in allem ist dieses Objekt ideal für Paare, die eine gemütliche und naturnahe Oase der Ruhe suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

CODE DU BIEN: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Détails des commodités

- Fußbodenheizung
- Solarthermie
- Terrasse
- Garten mit Gartenhäuschen
- Wintergarten
- Einzelgarage mit Stellplatz
- Indoor-Pool mit Sauna und Dusche
- Gäste-WC
- Modernes Tageslichtbadezimmer
- Einbauküche
- Kamin

CODE DU BIEN: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Tout sur l'emplacement

Wohnen wo andere Urlaub machen!!! Wüstenrot ist eine Gemeinde im Mainhardter Wald mit etwa 6600 Einwohnern, mehr als die Hälfte davon in eingemeindeten kleineren Dörfern. Sie gehört zum Landkreis Heilbronn und zur Region Heilbronn-Franken. Im für die Gemeinde namengebenden Hauptort Wüstenrot wurde 1921 die Wüstenrot Bausparkasse gegründet. Das Anwesen selbst liegt in einer idyllischen Feldlandschaft im Teilort Neuhütten. Die A81 (Abstatt) liegt ca. 18 KM entfernt.

CODE DU BIEN: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2032. Endenergiebedarf beträgt 223.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

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