

Neckarsulm – Neckarsulm

Ein / Zwei-Familienhaus mit schönem, großem Garten und 2 Garagen in guter Lage

CODE DU BIEN: 24188065



PRIX D'ACHAT: 745.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 176 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 622 m²

CODE DU BIEN: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

- 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: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188065
Surface habitable	ca. 176 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1958
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	745.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 80 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	302.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.12.2030	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1958

CODE DU BIEN: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



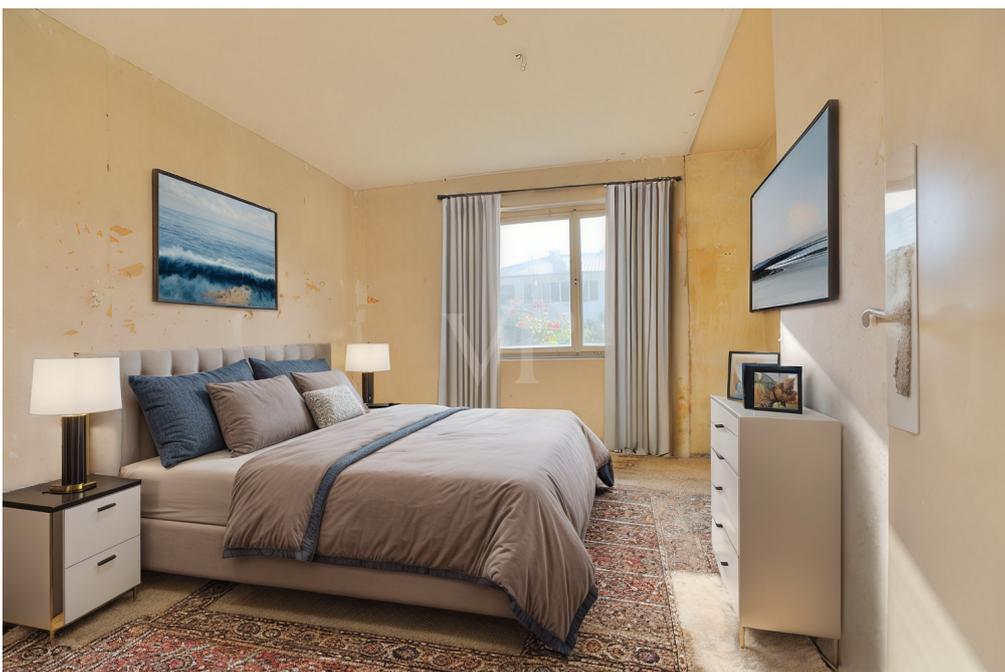
CODE DU BIEN: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07131 - 12 32 46 0

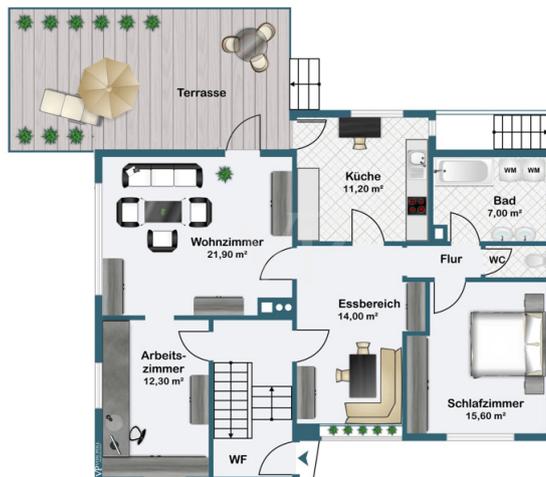
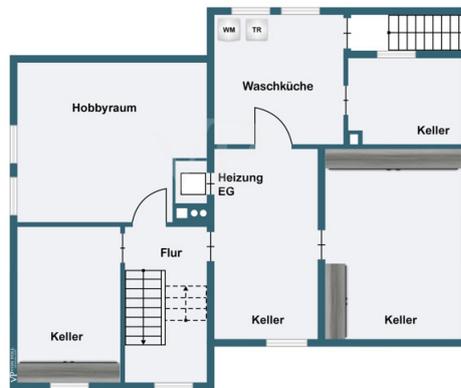
Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn | heilbronn@von-poll.com

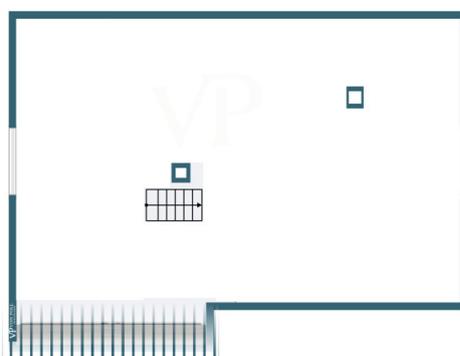
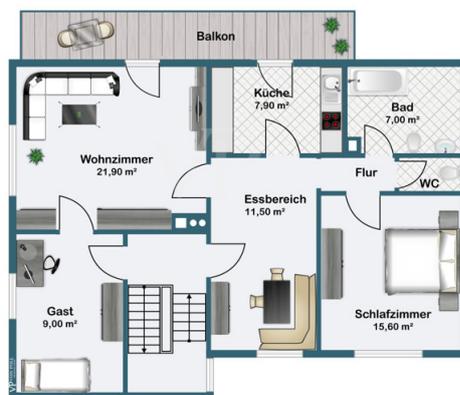
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/heilbronn

CODE DU BIEN: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

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: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Une première impression

Dieses vollunterkellerte Ein- / Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger und doch zentrumsnaher Lage. Ob Generationenhaus oder Anlageobjekt, diese Immobilie bietet Ihnen Möglichkeiten für die verschiedensten Wohnideen. Aktuell sind beide Wohnungen entkernt und warten auf kreative Köpfe. Nun zur Aufteilung des Hauses: Die 3,5-Zimmer Erdgeschosswohnung ist ca. 87 m² groß und optimal aufgeteilt. Über den Eingangsbereich gelangen Sie in die Wohnräume. Wobei die Besonderheit vorliegt, dass das dritte Zimmer über einen separaten Eingang betretbar ist. Ein perfektes Jugendzimmer oder Arbeitszimmer. Das Wohnzimmer verfügt über eine große Fensterfront und einen Zugang zur Süd-West Terrasse mit Garten. Super geeignet um eine Tasse Kaffee draußen einzunehmen und zum Feierabend die Sonne zu genießen. Das Tageslichtbad und das separate WC verfügen über Fenster. Sie haben hier den Vorteil, durch eine Renovierung die Wohnung auf einen neuen Stand zu bringen und absolut nach Ihren Vorstellungen und Wünschen herzurichten. Die Wohnung im 1. Obergeschoss ist z.T. bereits renoviert. Die Aufteilung ist dieselbe wie im Erdgeschoss. Das "Feature" hier: die Wohnstätte verfügt über einen großen überdachten Balkon mit Ausblick auf einen nahegelegenen Spielplatz mit Grünfläche. Den Austritt erreichen Sie über die Küche und über das Wohnzimmer. Im Tageslichtbad haben Sie die Möglichkeit die Waschmaschine aufzustellen. Ein Pluspunkt ist das separat liegende WC. Auch in dieser Etage erreichen Sie das dritte Zimmer über eine separate Tür. Das Dachgeschoss ist noch nicht ausgebaut. Hier gibt es aber zusätzlich noch die Möglichkeit mit einer Dachgaube noch mehr Wohnraum zu generieren. Weiteren Stauraum finden Sie im Kellergeschoss. Zwei separate Garagen sind im Preis inkludiert. Falls Sie Fragen haben oder nähere Informationen wünschen, kontaktieren Sie uns jederzeit gerne!

CODE DU BIEN: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Détails des commodités

- auch als großzügiges Einfamilienhaus nutzbar
- Gute Lage
- Überdachter Balkon
- Überdachte Süd-West Terrasse
- 2 x großer Garten
- 1 x Garage mit Selektionstor + Fernbedienung
- 1 x Garage mit elektrischem Klapptor + Fernbedienung. Diese Garage besitzt am Ende ein weiteres, manuelles Klapptor
- Vollunterkellert
- 2x 3,5 Zimmer Wohnung
- 2 x Tageslichtbad
- 2 x separates WC
- Neuerungen Erdgeschoss
- 2013: - elektr. Rollladen Wohnzimmer
- Neuerungen Obergeschoss
- 2013: - Kunststofffenster 3-fach verglast
- Elektr. Rollladen mit automatischer Steuerung
- Etagenheizung
- Leitungen für Gas & Wasser
- Elektro im Bad, WC, Küche, Flur

CODE DU BIEN: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Tout sur l'emplacement

Neckarsulm, das in unmittelbarer Nähe zu Heilbronn liegt, hat ca. 27.000 Einwohner und über 31.000 Arbeitsplätze. Die Infrastruktur in Neckarsulm ist auf einem sehr guten Niveau. Neben 2 Anschlussstellen zur Autobahn A6 (Mannheim-Stuttgart) bzw. zum Autobahnkreuz Weinsberg (A6/A81) gibt es die B27 Stuttgart-Würzburg, einen Bahnhof für den Fernverkehr und ein gut ausgebautes Stadtbussystem. In Neckarsulm ist der Fortschritt zu Hause. Leistungsfähige Industrieunternehmen, innovative Dienstleister und mittelständische Betriebe formen einen dynamischen Wirtschaftsstandort, der weit über Deutschland hinaus bekannt ist. Namen wie Audi, Bechtle und Lidl/Kaufland stehen als Synonym für das Wirtschaftsgeschehen in einer Stadt, die mehr Arbeitsplätze als Einwohner hat. Dank einer konsequenten Ansiedlungspolitik hat sich Neckarsulm zudem binnen weniger Jahre zu einem Top-Standort der IT-Branche in Baden-Württemberg entwickelt.

CODE DU BIEN: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.12.2030.

Endenergiebedarf beträgt 302.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

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