

Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Viel Platz für die ganze Familie

CODE DU BIEN: 24188162



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 496.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 163 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 710 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen 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: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188162
Surface habitable	ca. 163 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1949
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	496.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1996
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## 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		

CODE DU BIEN: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## La propriété



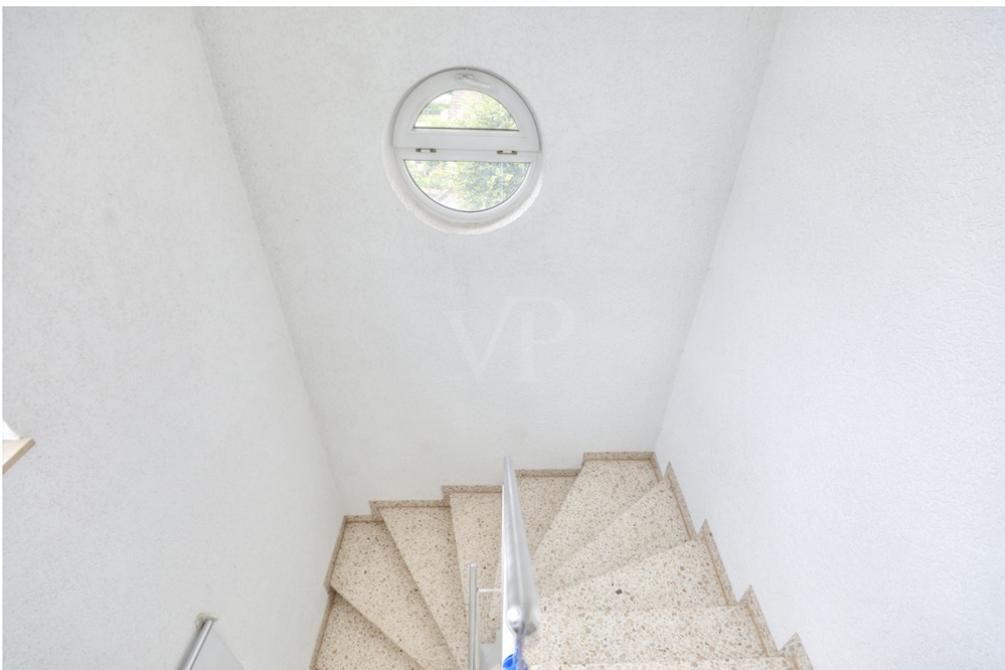
CODE DU BIEN: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## La propriété



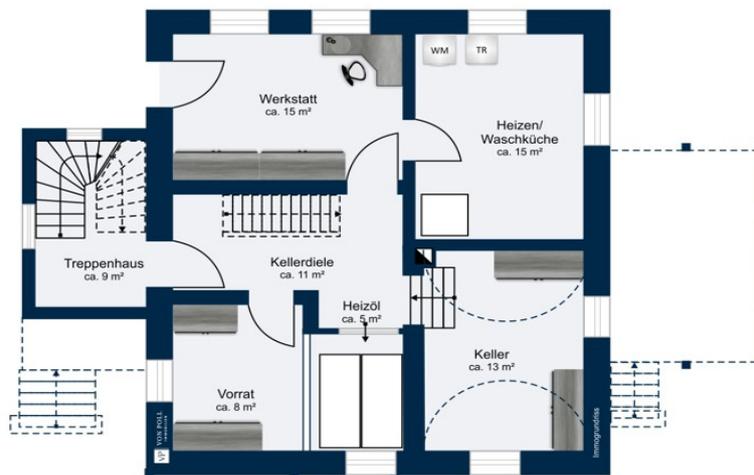
CODE DU BIEN: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

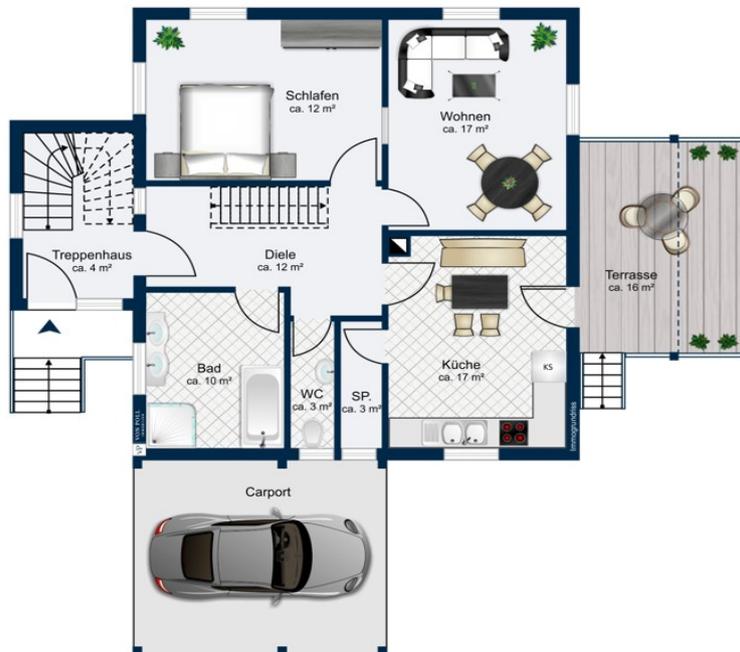
## La propriété

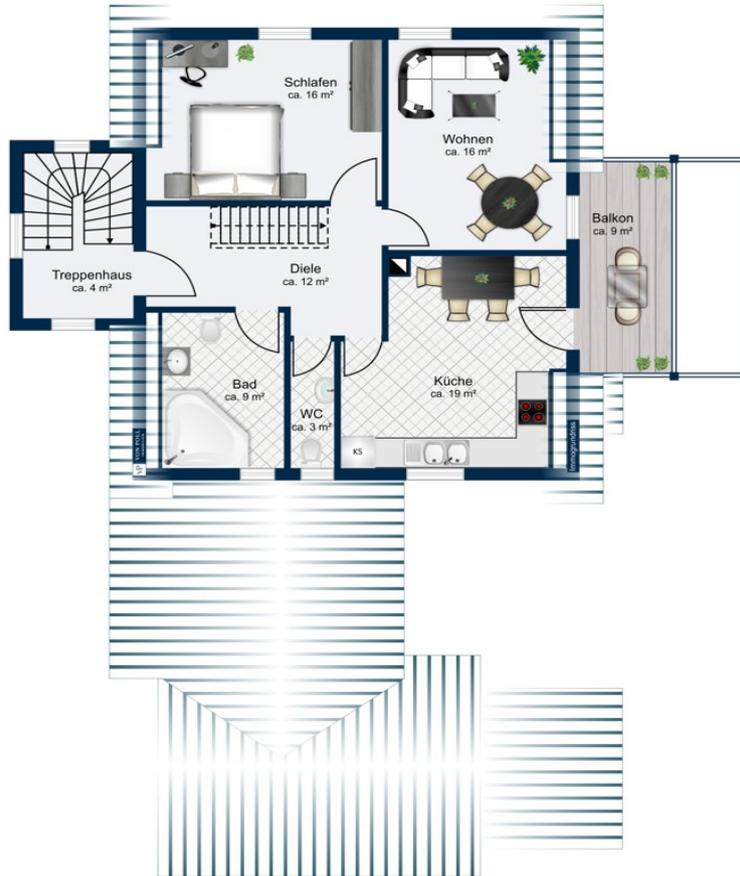


CODE DU BIEN: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## 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: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Une première impression

Viel Platz für die ganze Familie... Das modernisierte, massiv erbaute Zweifamilienhaus befindet sich im schönen Örtchen Hardthausen a.K. und erstreckt sich auf zwei Etagen mit ca. 164 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Natürlich kann dieses Haus auch als klassisches Einfamilienhaus genutzt werden. Wir haben sogar noch ein bisschen Ausbaureserve. Sobald Sie eintreten, gelangen Sie in das Treppenhaus des Erdgeschosses, welches sowohl Obergeschoss, als auch Untergeschoss erschließt. Das Erdgeschoss: Zu Ihrer Rechten befindet sich der Eingang zur unteren Wohnung. Dieser führt Sie in die Diele, welche alle Räume des Stockwerks erschließt. Hinter der ersten Tür befindet sich das geräumige Tageslicht-Badezimmer inklusive Badewanne, Dusche und Waschbecken. Einen Waschmaschinenanschluss finden Sie hier ebenfalls vor. Angrenzend hierzu liegt das Gäste-WC, das ebenso über ein Fenster verfügt. Weiterhin führt Sie die Diele in die helle Küche. In dieser haben Sie reichlich Platz, ihre Küchenutensilien und Lebensmittel zu verstauen. Zusätzlich finden Sie nebendran eine Vorratskammer. Außerdem kommen Sie über eine Tür auf die Terrasse, auf der Sie bei schönem Ausblick auf den weiten Garten die sonnigen Mittags- bis Abendstunden genießen können. Anliegend an der Küche befindet sich das ca. 17 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer. Das letzte Zimmer des Stockwerks, das Schlafzimmer, kann über die Diele erreicht werden. Dieses wird von Licht nahezu durchflutet und bietet aufgrund seines praktischen Grundrisses genügend Möglichkeiten zur Gestaltung an. Das Obergeschoss: Dieses ist im Grundriss identisch angeordnet, wie das Erdgeschoss. Anstelle einer Terrasse verfügt dieses Stockwerk über einen überdachten Balkon in gleicher West-Ausrichtung, welcher sowohl über die Küche, als auch das Wohnzimmer, begehbar ist. Ein weiteres Plus des Hauses ist der Dachboden, welcher als Ausbaureserve genutzt werden kann. Komplementiert wird das Angebot durch das Untergeschoss, welches durch weitere Räume für ausreichend Abstellraum sorgt, dem Gartenhaus, welches aktuell als Werkstatt genutzt wird und den Carport, auf dem Sie ihr Auto sicher abstellen können. Melden Sie sich bei uns, um die Immobilie mit eigenen Augen zu betrachten!

CODE DU BIEN: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Détails des commodités

- zwei große Terrassen
- Garten mit altem Baumbestand
- Dachboden als Ausbaureserve
- 2x Gäste WC
- 2x Tageslichtbad
- 1x Carport
- 3x Stellplatz
- Werkstatt
- Gartenhaus
- vollunterkellert

CODE DU BIEN: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## 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: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.7.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 120.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen 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](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)