

Neckarsulm – Neckarsulm

Familienidylle im Grünen: Schnucklige Doppelhaushälfte mit privatem Garten in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24188084

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 385.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 248 m²

CODE DU BIEN: 24188084 - 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: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188084
Surface habitable	ca. 107 m ²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1928
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	385.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	294.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.08.2024	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



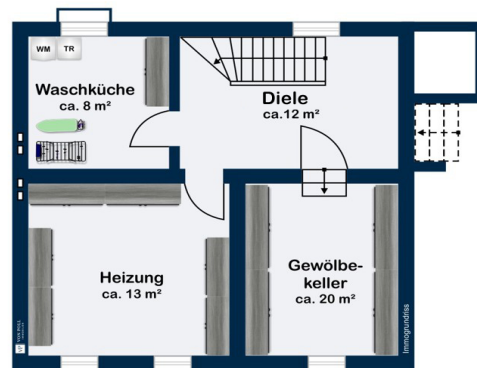
CODE DU BIEN: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

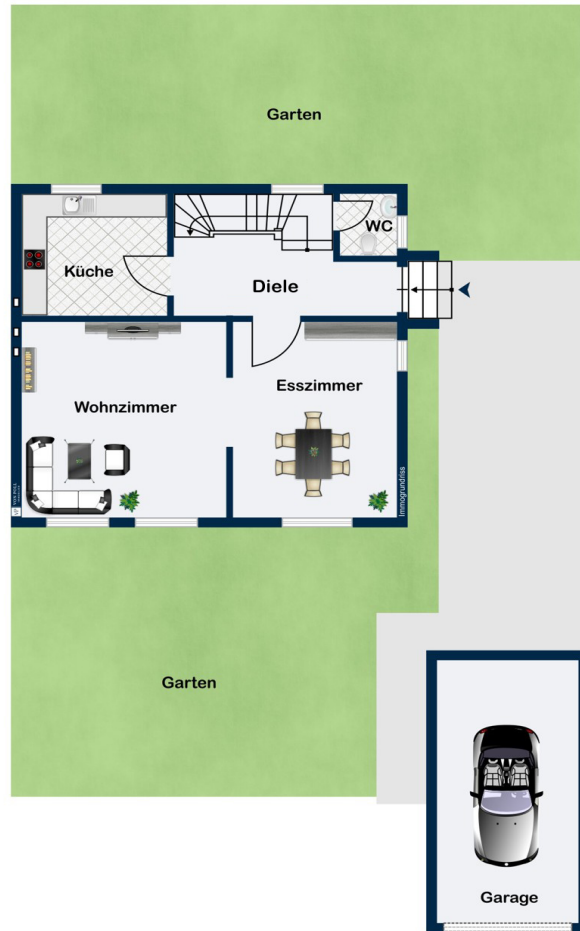
La propriété

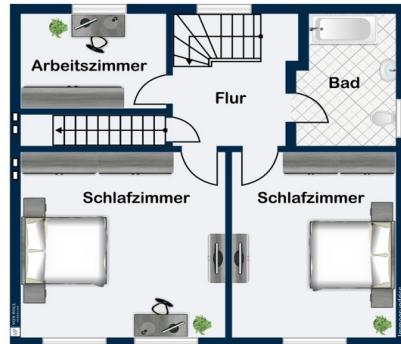


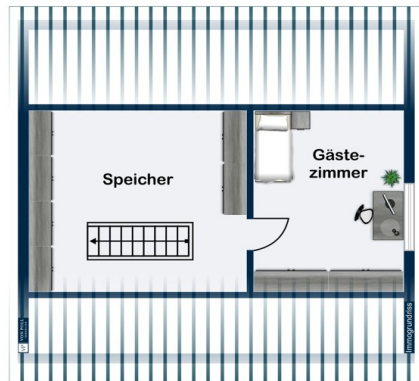
CODE DU BIEN: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

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: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Une première impression

Die charmante Doppelhaushälfte wurde in massiver Bauweise errichtet und im Jahr 2018 mit einer neuen Heizungsanlage und Wasserspeicher modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² auf einem Grundstück von ca. 248 m² bietet diese Doppelhaushälfte genügend Platz für eine Familie. Sie erreichen das Grundstück über eine durchfahrtsbeschränkte Straße. Durch die dicht gewachsene Hecke ist der Gartenabschnitt und die Terrasse zum Haus nur schwer einsehbar. Hindurch das kleine Eisentor zum Hauseingang. Willkommen in Ihrem neuen Wohlfühlort! Der großzügig geschnittene Wohn- und Essbereich dieser Doppelhaushälfte lädt mit seiner hellen und freundlichen Atmosphäre zum Entspannen und Verweilen ein. Die großen Fenster lassen reichlich Tageslicht herein, welches die Räume warm und einladend wirken lassen. Das Esszimmer bietet ausreichen Platz für einen großen Esstisch. Perfekt für ein schönes Abendessen mit der Familie, oder zur gemütlichen Frühstücksrunde. Weiter geht es über die Echtholztreppe in das Obergeschoss des Hauses. Mit drei Zimmern haben Sie hier ausreichend Schlafbereich für sich und Ihre Liebsten. Das Tageslichtbadezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Sie benötigen noch etwas mehr Platz? Kein Problem! Den finden Sie im im teilweise ausgebauten Dachgeschoss vor. Ein schöner Rückzugsort mit Ausblick. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Platz für Vorräte, Gartengeräte, sowie Obst und Gemüse. Die angrenzende Garage ist optimal für Ihr Fahrzeug und Fahrräder. Insgesamt punktet die Immobilie mit einer praktischen Raumaufteilung, einem gepflegten Garten und einer gemütlichen Atmosphäre. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Umgebung machen das Haus zu einer idealen Option für (werdende) Familien.

CODE DU BIEN: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Détails des commodités

- Garage
- Garten mit Terrasse
- Ruhig gelegen in einer Seitenstraße
- Vollunterkellert (mit Gewölbekeller)
- Dachgeschoss mit Gästezimmer mit Möglichkeit zum weiteren Ausbau
- Tageslichtbadezimmer mit separatem WC
- Echtholzparkett-Böden in Wohn- und Essbereich, Holzdielen unter Teppichböden im Obergeschoss (ausgenommen Badezimmer)

CODE DU BIEN: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Tout sur l'emplacement

Neckarsulm, das in unmittelbarer Nähe zu Heilbronn liegt, hat ca. 27.000 Einwohner und über 39.000 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: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2024. Endenergiebedarf beträgt 294.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24188084 - 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