

Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Modernes Einfamilienhaus in Feldrandlage mit Pool sucht....

CODE DU BIEN: 24188019



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 229,15 m² • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 462 m²

CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – 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: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188019
Surface habitable	ca. 229,15 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6.5
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	2016
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	995.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 53 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation d'énergie	21.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.04.2026	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La propriété



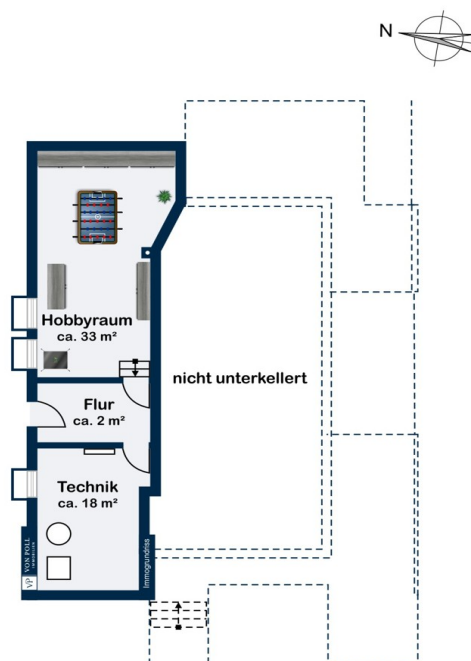
CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

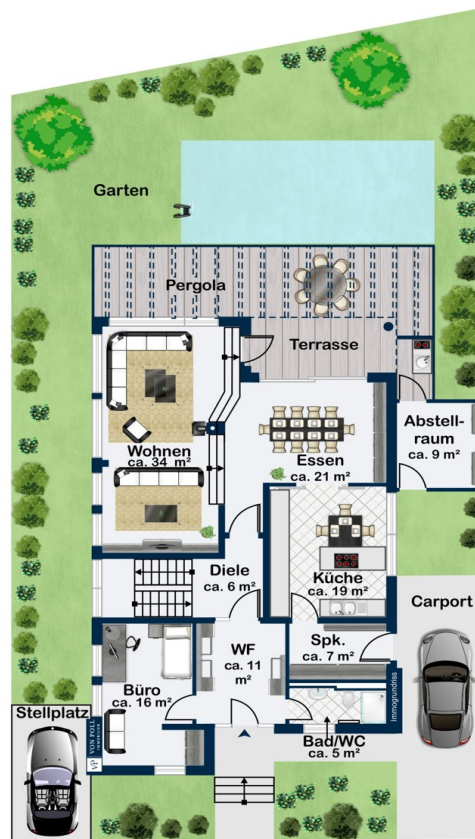
La propriété

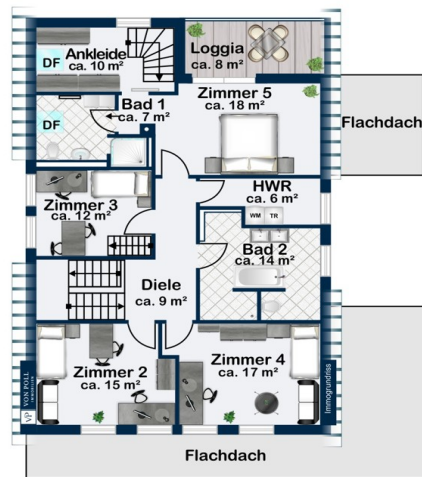


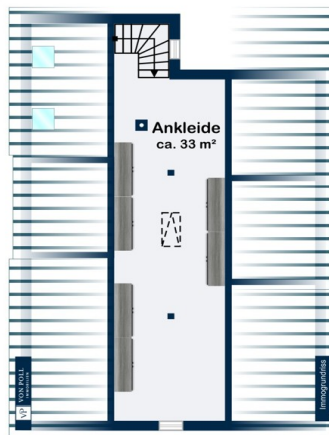
CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

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: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Une première impression

Modernes Einfamilienhaus in Feldrandlage mit Pool sucht... Die Immobilie wurde 2016 auf einem ca. 462 m² großem Grundstück im Neckarsulmer Teilort Amorbach gebaut. Die großzügigen 229 m² Wohnfläche erstrecken sich über drei Ebenen und bieten viel Platz für die ganze Familie. Absoluter Blickfang ist der schöne Außenbereich mit Pool, Terrasse inkl. Pergola, Garten und Outdoor Küche. Erdgeschoss: Der helle Eingangsbereich ist modern gestaltet und bietet viel Platz zum Ankommen. Das moderne Gäste WC, sowie ein ca. 15 m² großes Büro schließen sich direkt an. Über die separate Diele erreichen Sie das Herzstück des Hauses: den ca. 55 m² großen, offenen Wohn- und Essbereich mit tollem Blick nach draußen. Hier erwartet Sie eine schöne Terrasse mit verglaster Pergola und einer voll ausgestatteten Outdoor Küche (+ separatem Abstellraum). Der Pool wird über eine separate Luft-Wärme-Pumpe beheizt und kann somit ganzjährig genutzt werden. Verlegen Sie Ihren Lebensmittelpunkt im Sommer nach außen und genießen Sie die Zeit mit family and friends bei Grillabenden, Poolpartys und lauen Sommernächten. Die ca. 18 m² große Küche ist hochwertig ausgestattet und überzeugt mit holz- und anthrazitfarbenen Elementen. Noch mehr Stauraum gibt es in der Speisekammer direkt nebenan. Obergeschoss: Hier ist Ihr persönlicher Rückzugsort für die ganze Familie: Die Eltern freuen sich über einen eigenen Bereich mit viel Privatsphäre - ein schönes Elternschlafzimmer, das eigene Tageslichtbadezimmer mit Dusche, ein komfortables Ankleidezimmer und eine eigene Loggia. Die Kinder können sich in den drei weiteren Räumen, die alle zwischen 12 m² und 16 m² groß sind, austoben. Ein zweites Tageslichtbadezimmer, welches mit zwei Waschbecken und einer Badewanne ausgestattet ist, sowie der praktische Hauswirtschaftsraum runden den Grundriss vom Obergeschoss ab. Dachgeschoss: Hier steht Ihnen eine ca. 32 m² große Bühne (mit Fenster) und somit genug Stauraum für Ihre persönlichen Dinge zur Verfügung. Untergeschoss: Außer dem klassischen Technikraum, finden Sie hier noch einen ca. 33 m² großen Hobbyraum vor. Wie wäre es zum Beispiel mit einem eigenen Fitnessraum oder einem eigenen Home Cinema? Das Carport, sowie ein separater Stellplatz für Ihre Autos komplementieren das attraktive Angebot. Wir freuen uns auf den Besichtigungstermin mit Ihnen!

CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Détails des commodités

- FBH (im gesamten EG + OG)
- Klima (in zwei Schlafräumen OG)
- Photovoltaik Anlage
- hochwertige EBK
- Ankleidezimmer
- 2x Tageslicht Badezimmer + Gäste WC
- HWR
- Hobbyraum im UG
- Bühne im DG
- Garten + Pool (Ost-Ausrichtung)
- Terrasse mit Pergola
- Balkon
- Carport + Stellplatz

CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Tout sur l'emplacement

Neckarsulm-Amorbach ist ein Teilort der Stadt Neckarsulm im Landkreis Heilbronn. Dieser Stadtteil wurde ab 1953 gebaut, hat ca. 6.000 Einwohner und liegt an der Landstraße L1095 von Neckarsulm nach Neuenstadt am Kocher. Es gibt eine Grund- und Gemeinschaftsschule, Kindergärten sowie Ärzte. Für den täglichen Bedarf finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten vor. Durch die Busverbindung haben Sie kurze Wege in die Neckarsulmer Innenstadt, die ca. 3 KM entfernt liegt. Mit über 27.000 Einwohnern ist Neckarsulm die größte und wirtschaftlich wichtigste Stadt des Landkreises Heilbronn. In der direkten Nachbarschaft befindet sich das SLK-Klinikum. Viele Arbeitgeber wie z.B. Audi, Bechtle oder Lidl / Schwarz sind in nächster Umgebung.

CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2026. Endenergiebedarf beträgt 21.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – 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