

Bad Friedrichshall

Großzügige Doppelhaushälfte mit sonniger Süd Terrasse, moderner EBK und zwei Stellplätzen

CODE DU BIEN: 24188114



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 675.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 154 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 280 m²

CODE DU BIEN: 24188114 - 74177 Bad Friedrichshall

- 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: 24188114 - 74177 Bad Friedrichshall

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188114
Surface habitable	ca. 154 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2001
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	675.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24188114 - 74177 Bad Friedrichshall

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	83.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.09.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24188114 - 74177 Bad Friedrichshall

La propriété



CODE DU BIEN: 24188114 - 74177 Bad Friedrichshall

La propriété



CODE DU BIEN: 24188114 - 74177 Bad Friedrichshall

La propriété



CODE DU BIEN: 24188114 - 74177 Bad Friedrichshall

La propriété



CODE DU BIEN: 24188114 - 74177 Bad Friedrichshall

La propriété



CODE DU BIEN: 24188114 - 74177 Bad Friedrichshall

La propriété



CODE DU BIEN: 24188114 - 74177 Bad Friedrichshall

La propriété



CODE DU BIEN: 24188114 - 74177 Bad Friedrichshall

La propriété



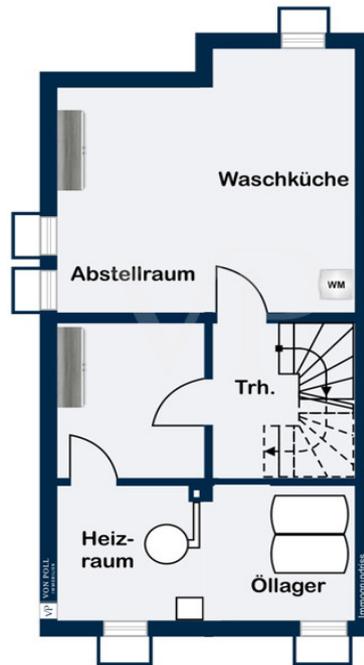
CODE DU BIEN: 24188114 - 74177 Bad Friedrichshall

La propriété



CODE DU BIEN: 24188114 - 74177 Bad Friedrichshall

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: 24188114 - 74177 Bad Friedrichshall

Une première impression

Großzügige Doppelhaushälfte mit sonniger Süd Terrasse, moderner EBK und zwei Stellplätzen Die gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2001 besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 154 m² und ihre ruhige Lage auf einem ca. 280 m² großen Grundstück. Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit hochwertigem Parkettboden und einer modernen Einbauküche, die mit einem großen Standkühlschrank ausgestattet ist. Von hier gelangt man auf den Südbalkon, der über eine Markise verfügt und einen herrlichen Ausblick in den Garten bietet. Dieser ist liebevoll angelegt und verfügt über einen Wasseranschluss. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer und ein geräumiges Tageslichtbadezimmer. Besonders hervorzuheben ist das Studiozimmer mit eigenem Duschbad und einem kleinen Abstellkämmerchen, welches sich im Spitzboden befindet. Ein zusätzlicher Hobbyraum im Keller bietet weiteren Stauraum. Die Immobilie verfügt zudem über zwei Stellplätze, welche direkt vor dem Haus liegen. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist somit sofort bezugsbereit. Die Lage in Kochendorf punktet mit einer guten Infrastruktur und einer ruhigen Wohngegend. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe zu finden. Durch die Südausrichtung des Gartens und der Terrasse kann man hier die Sonne den ganzen Tag über genießen. Insgesamt bietet diese Doppelhaushälfte viel Platz, Komfort und eine gute Ausstattung für eine Familie, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause ist. Wir freuen uns über Ihren Anruf!

CODE DU BIEN: 24188114 - 74177 Bad Friedrichshall

Détails des commodités

- Tolle Lage (nahe neuem IT Campus)
- Moderne Einbauküche
- Balkon und Terrasse mit Markise in Südausrichtung
- Schöner Garten
- 2 x Gartenhäuschen
- Wasseranschluss im Garten
- 2 x Stellplatz
- 2 x Tageslichtbadezimmer
- Parkett im Wohn- und Essbereich
- Keller mit Hobbyraum
- Spitzboden als zusätzlichen Stauraum
- Studiozimmer mit eigenem Tageslicht-Duschbad & Abstellkammerchen

CODE DU BIEN: 24188114 - 74177 Bad Friedrichshall

Tout sur l'emplacement

Unser Haus befindet sich im Ortsteil Kochendorf. Bad Friedrichshall, die Stadt an Kocher, Jagst und Neckar liegt mit ihren rund 20.000 Einwohnern ca. 10 Km nördlich von der Großstadt Heilbronn. In der Nachbarschaft befindet sich Neckarsulm (Audi-Werk / Kaufland - Lidl&Schwarz) und in sichtbarer Entfernung erscheint die malerische Silhouette der historischen Kurstadt Bad Wimpfen. Die Autobahnen A6 und A81 schaffen günstige Verbindungen nach Heilbronn, Stuttgart, Würzburg, Karlsruhe, Mannheim und Nürnberg. Infrastruktur: In und um Bad Friedrichshall gibt es ein Klinikum, einige Ärzte, Apotheken, alle Schulformen, Fitnesscenter, Praxen für Physiotherapie, Kindergärten (Waldkindergarten), Supermärkte usw..

CODE DU BIEN: 24188114 - 74177 Bad Friedrichshall

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 83.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 24188114 - 74177 Bad Friedrichshall

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