

Neckarsulm – Neckarsulm

Entzückende DHH ist bereit für ein Makeover!

CODE DU BIEN: 24188184



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 384.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 248 m²

CODE DU BIEN: 24188184 - 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: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188184
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	384.000 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
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	08.08.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	294.00 kWh/m ² a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



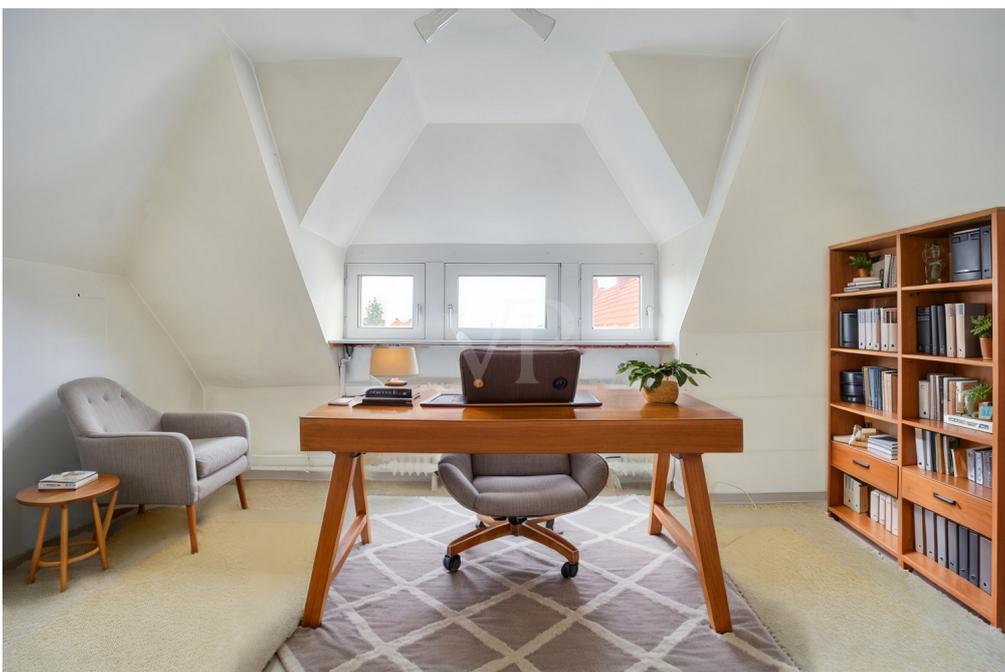
CODE DU BIEN: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La propriété



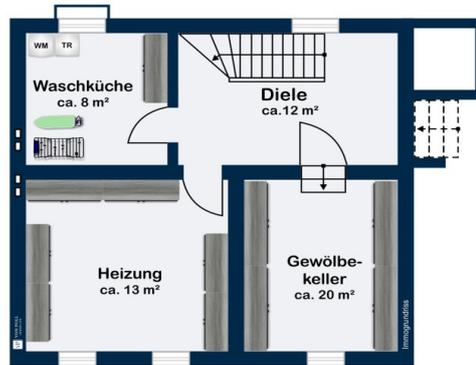
CODE DU BIEN: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

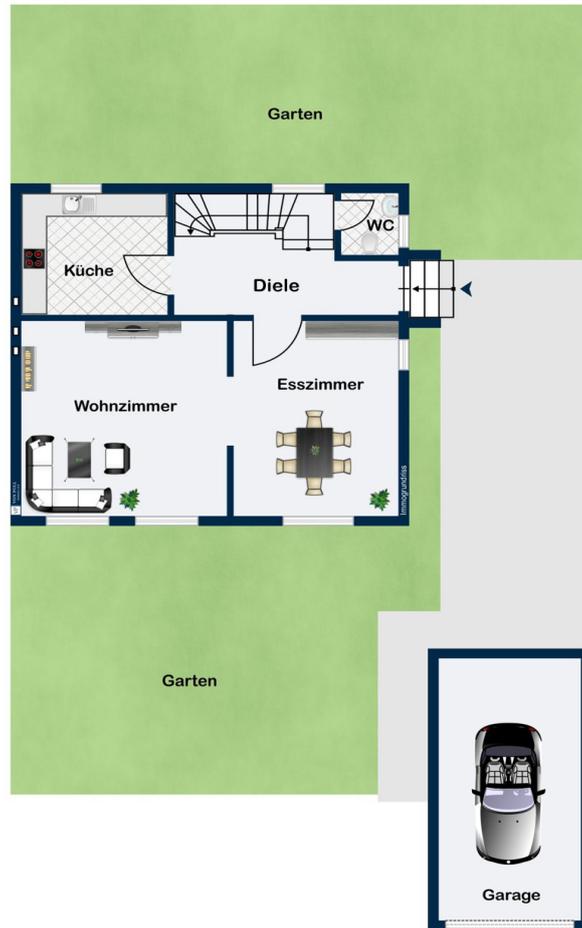
La propriété

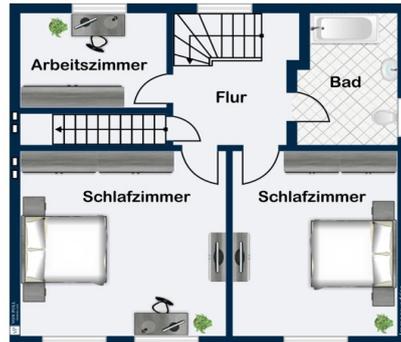


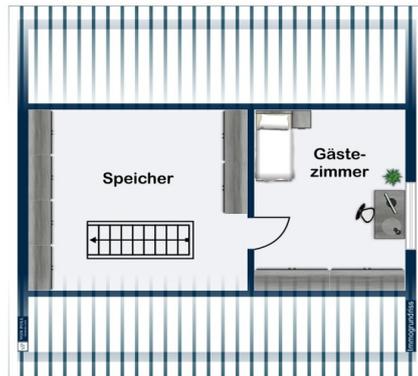
CODE DU BIEN: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

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: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Une première impression

Diese gut geschnittene Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 107 m² ist perfekt für eine Familie oder für platzliebende Paare geeignet. Sie können es sich hier mit etwas Renovierungsgeschick richtig gemütlich machen. Die Zimmeraufteilung ermöglicht einen gemeinsamen Raum für das Familienleben, sowie auch die Alternative auf Homeoffice oder einen separaten Gästebereich. Das entzückende Häuschen erreichen Sie über eine durchfahrtsbeschränkte Straße. Es wurde in massiver Bauweise errichtet und im Jahr 2018 mit einer neuen Heizungsanlage und einem Wasserspeicher modernisiert. Das Grundstück von ca. 248 m² ermöglicht Ihnen den Außenbereich variabel nutzen zu können, jedoch nicht nur mit Gartenarbeit beschäftigt zu sein. Das Erdgeschoss: Sie treten ein und befinden sich in der Diele. Diese bietet genügend Platz für eine Garderobe. Angegliedert ist die Küche. Hier haben Sie das Potenzial auf eine gute Raumnutzung. Eine Gestaltung zum Beispiel in U Form ermöglicht Ihnen eine moderne und geräumige Küchenausstattung. Durch die offene Gestaltung des Wohn-Essbereichs lässt sich bereits im nicht renovierten Zustand erahnen welcher Charme einen erwarten wird. Weiter geht es über die Echtholztreppe in das Obergeschoss des Hauses: drei Zimmer und ein Bad. Gut nutzbar als Büro, Schlaf- und / oder Kinderbereich. Das Tageslichtbadezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Einen schönen Rückzugsort mit Ausblick finden Sie im Dachgeschoss vor. Hier könnten Sie weiteren behaglichen Wohnraum schaffen. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Platz für Vorräte, Gartengeräte, sowie einen Waschraum. Insgesamt bietet die Immobilie viele Gestaltungsmöglichkeiten zum Um- und Ausbau. Machen Sie sich ein Bild vor Ort und vereinbaren Sie mit uns eine Besichtigung!

CODE DU BIEN: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24188184 - 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: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2034. 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: 24188184 - 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