Neudenau

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Waldrandlage mit Süd-Freisitz

??????? ????????: 25188013

???? ??????: 360.000 EUR • ?????????: ca. 110 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 977 m²

??????? ????????: 25188013 - 74861 Neudenau

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 25188013 - 74861 Neudenau

?? ??? ?????

??????? ????????	25188013
?????????	ca. 110 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1955
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	360.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2022
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 40 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25188013 - 74861 Neudenau

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	27.02.2034
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	245.80 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1997

??????? ????????: 25188013 - 74861 Neudenau

?? ???????

??????? ????????: 25188013 - 74861 Neudenau

?? ???????

??????? ????????: 25188013 - 74861 Neudenau

?? ???????

??????? ????????: 25188013 - 74861 Neudenau

?? ???????

??????? ????????: 25188013 - 74861 Neudenau

?? ???????

??????? ????????: 25188013 - 74861 Neudenau

?? ???????

??????? ????????: 25188013 - 74861 Neudenau

?? ???????

??????? ????????: 25188013 - 74861 Neudenau

?? ???????

??????? ????????: 25188013 - 74861 Neudenau

?? ???????

??????? ????????: 25188013 - 74861 Neudenau

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn | heilbronn@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/heilbronn

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

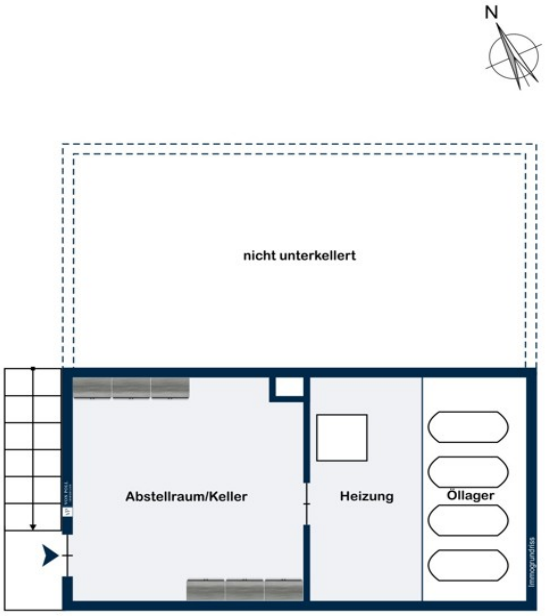
VON POLL IMMOBILIEN®

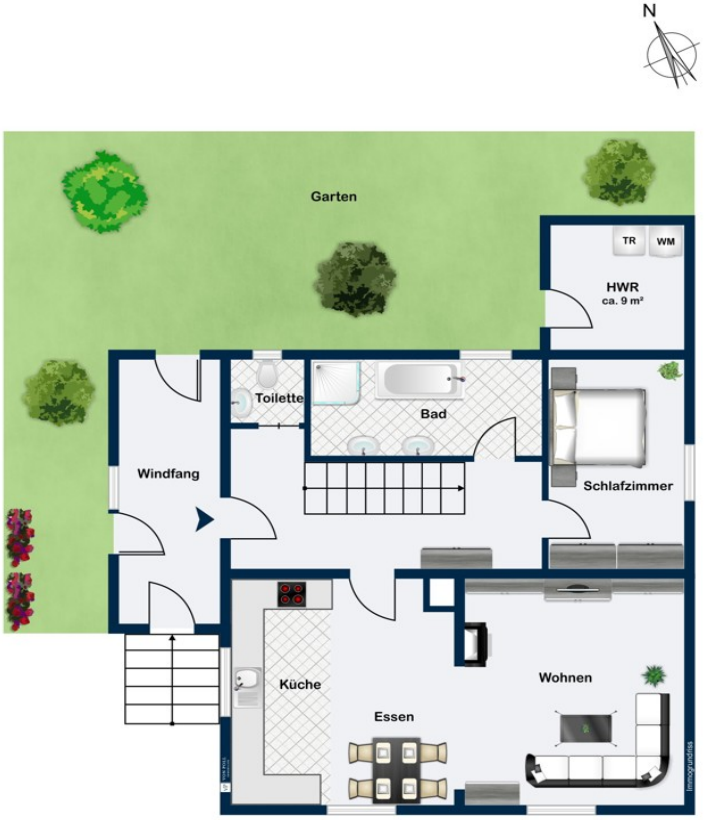
Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

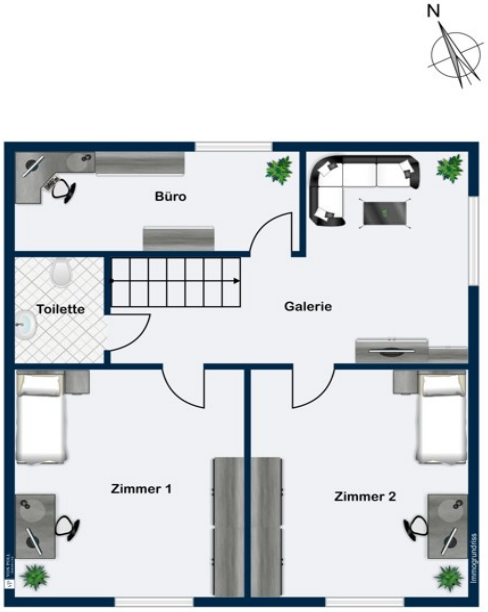
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

??????? ????????: 25188013 - 74861 Neudenau

??????




N
Garten
TR
WM
HWR
ca. 9 m²
Toilette
Bad
Windfang
Schlafzimmer
Küche
Essen
Wohnen
Immobilienfotos


N
Büro
Toilette
Galerie
Zimmer 1
Zimmer 2
Immogrundriss

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25188013 - 74861 Neudenau

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von ca. 977 m² und einer Wohnfläche von ca. 110 m², verteilt auf zwei Ebenen. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und ein Wohnzimmer, sowie eine große Küche, ein Tageslicht-Badezimmer und zwei separate WC´s. Die Zimmeraufteilung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie erreichen den Hauseingang über einige Stufen und betreten das Haus über den Windfang. Zu Ihrer Rechten befindet sich der offene Wohn- und Essbereich. Ein gemütlicher Ort, um sich mit der Familie zu treffen, gemeinsame Kochabende zu veranstalten, oder sich einfach vom Alltag zu erholen. Der offene Türbogen zwischen Ess- und Wohnbereich kann schön dekoriert werden. Die Einbauküche selbst bleibt bestehen und bietet Platz für Ihre Küchenutensilien. Auf dieser Ebene befinden sich auch das Elternschlafzimmer und das Tageslichtbad. Das Bad ist großzügig geschnitten und mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Für noch mehr Bequemlichkeit sorgt ein zweites, separates WC im Obergeschoss. Die oberen 3 Zimmer können sowohl als Kinderzimmer, als auch für die Arbeit im Homeoffice genutzt werden. Das Häuschen verfügt über einen nach Süden ausgerichteten Freisitz. Der neue Gartenpavillon spendet Schatten und schützt gleichzeitig vor Regen beim gemütlichen Beisammensitzen in Waldrandlage. Ein neuwertiges Gartenhaus ist im Kaufpreis ebenfalls enthalten. Heizung und Waschküche befinden sich auf unterer Ebene, auf Höhe der Straße. Das Einfamilienhaus verfügt über zwei Außenstellplätze mit ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Bei Fragen, oder näherem Interesse, dürfen Sie gerne auf uns zukommen.

??????? ????????: 25188013 - 74861 Neudenau

????????????? ??? ???????

- Riesiges Grundstück in ruhiger Lage
- Freisitz in Südausrichtung
- Separater Hauswirtschaftsraum
- Separater Kellerraum
- Zusätzliches Gäste-WC
- Garten Pavillon
- Garten Haus
- Windfang
- Zwei PKW-Stellplätze

??????? ????????: 25188013 - 74861 Neudenau

??? ??? ??? ??????????

Die Stadt Neudenau mit seinen rund 5.500 Einwohnern liegt in landschaftlich herrlicher Umgebung im idyllischen Jagsttal zwischen Bad Friedrichshall und Möckmühl. Erst 1975 kamen im Zuge der Gemeindereform die heutigen Ortsteile Herbolzheim, Siglingen, Reichertshausen und Kreßbach dazu. Durch die Nähe zu Heilbronn und dem Autobahnkreuz Weinsberg bietet Neudenau sehr gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vorhanden und können in wenigen Minuten mit dem Auto erreicht werden. In Neudenau steht eine Grundschule mit Ganztagesangebot in Wahlform sowie in den Stadtteilen Herbolzheim und Siglingen jeweils eine Grundschule zur Verfügung. Weiterführende Schulen sind in Möckmühl, Osterburken, Adelsheim, Bad Friedrichshall, Neckarsulm und Heilbronn vorhanden. Durch die Anbindung an Bus und Bahn sind diese gut erreichbar. Einen Kindergarten finden Sie unweit der Wohnung vor. Das Freizeitangebot ist weit gefächert und es ist für jeden etwas dabei.

??????? ????????: 25188013 - 74861 Neudenau

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 245.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist G.

??????? ????????: 25188013 - 74861 Neudenau

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com