

Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Viel Platz für die ganze Familie

VP azonosító: 24188162



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 496.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 163 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 710 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Áttekintés

VP azonosító	24188162
Hasznos lakótér	ca. 163 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1949
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	496.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1996
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	120.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.07.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Az ingatlan



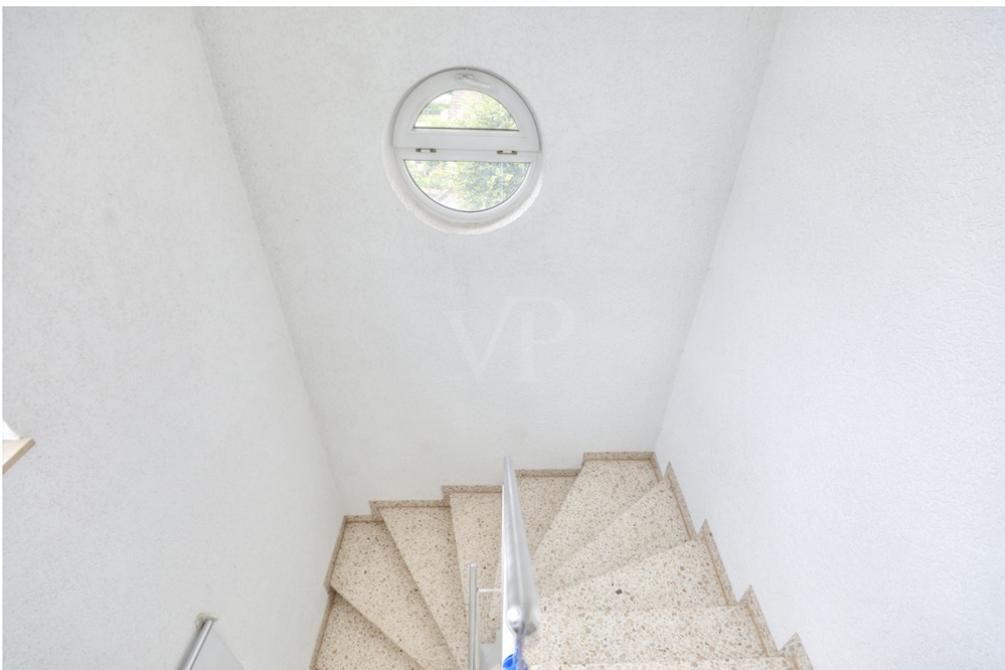
VP azonosító: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Az ingatlan



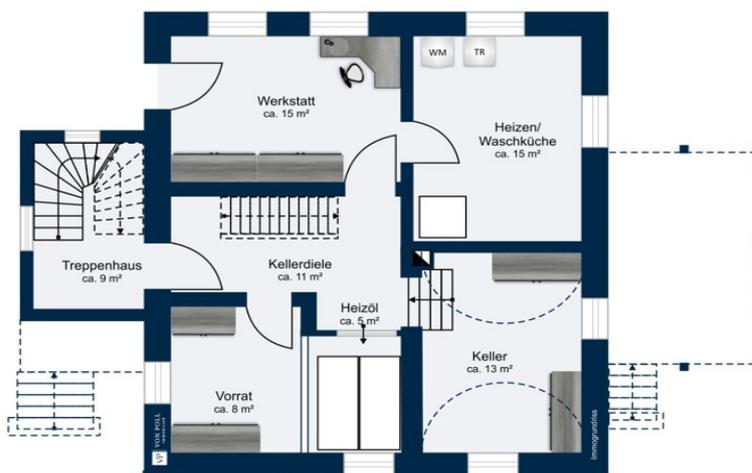
VP azonosító: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

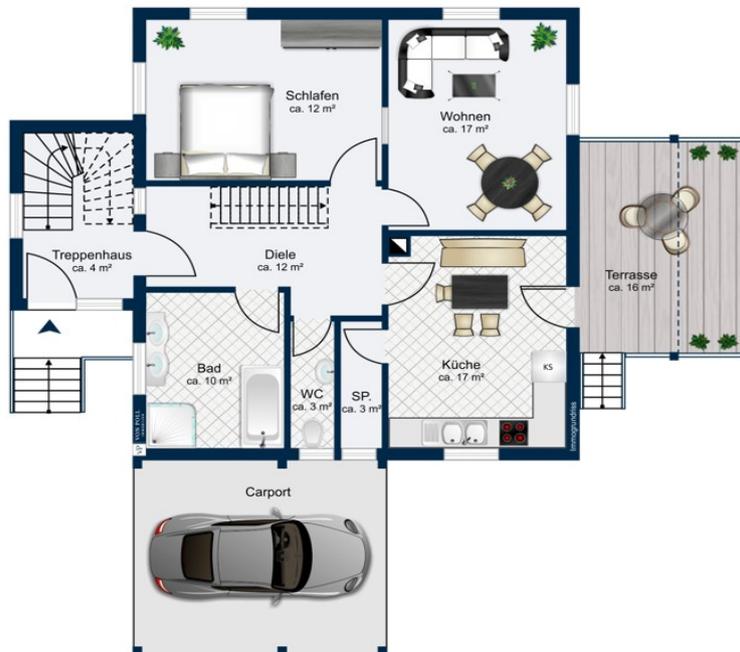
## Az ingatlan

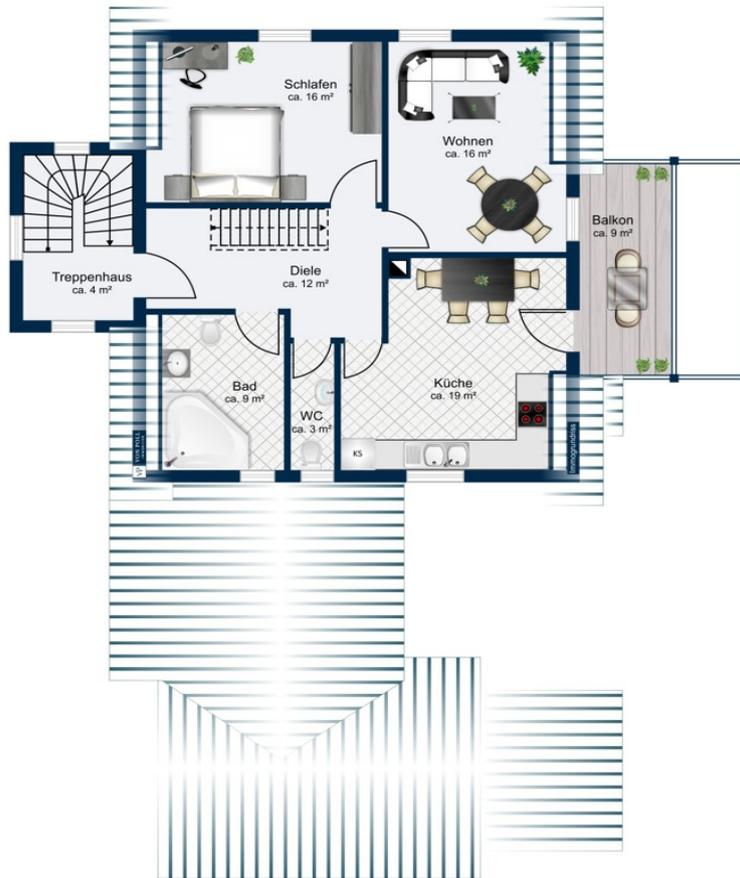


VP azonosító: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Az els? benyomás

Viel Platz für die ganze Familie... Das modernisierte, massiv erbaute Zweifamilienhaus befindet sich im schönen Örtchen Hardthausen a.K. und erstreckt sich auf zwei Etagen mit ca. 164 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Natürlich kann dieses Haus auch als klassisches Einfamilienhaus genutzt werden. Wir haben sogar noch ein bisschen Ausbaureserve. Sobald Sie eintreten, gelangen Sie in das Treppenhaus des Erdgeschosses, welches sowohl Obergeschoss, als auch Untergeschoss erschließt. Das Erdgeschoss: Zu Ihrer Rechten befindet sich der Eingang zur unteren Wohnung. Dieser führt Sie in die Diele, welche alle Räume des Stockwerks erschließt. Hinter der ersten Tür befindet sich das geräumige Tageslicht-Badezimmer inklusive Badewanne, Dusche und Waschbecken. Einen Waschmaschinenanschluss finden Sie hier ebenfalls vor. Angrenzend hierzu liegt das Gäste-WC, das ebenso über ein Fenster verfügt. Weiterhin führt Sie die Diele in die helle Küche. In dieser haben Sie reichlich Platz, ihre Küchenutensilien und Lebensmittel zu verstauen. Zusätzlich finden Sie nebendran eine Vorratskammer. Außerdem kommen Sie über eine Tür auf die Terrasse, auf der Sie bei schönem Ausblick auf den weiten Garten die sonnigen Mittags- bis Abendstunden genießen können. Anliegend an der Küche befindet sich das ca. 17 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer. Das letzte Zimmer des Stockwerks, das Schlafzimmer, kann über die Diele erreicht werden. Dieses wird von Licht nahezu durchflutet und bietet aufgrund seines praktischen Grundrisses genügend Möglichkeiten zur Gestaltung an. Das Obergeschoss: Dieses ist im Grundriss identisch angeordnet, wie das Erdgeschoss. Anstelle einer Terrasse verfügt dieses Stockwerk über einen überdachten Balkon in gleicher West-Ausrichtung, welcher sowohl über die Küche, als auch das Wohnzimmer, begehbar ist. Ein weiteres Plus des Hauses ist der Dachboden, welcher als Ausbaureserve genutzt werden kann. Komplementiert wird das Angebot durch das Untergeschoss, welches durch weitere Räume für ausreichend Abstellraum sorgt, dem Gartenhaus, welches aktuell als Werkstatt genutzt wird und den Carport, auf dem Sie ihr Auto sicher abstellen können. Melden Sie sich bei uns, um die Immobilie mit eigenen Augen zu betrachten!

VP azonosító: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Részletes felszereltség

- zwei große Terrassen
- Garten mit altem Baumbestand
- Dachboden als Ausbaureserve
- 2x Gäste WC
- 2x Tageslichtbad
- 1x Carport
- 3x Stellplatz
- Werkstatt
- Gartenhaus
- vollunterkellert

VP azonosító: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Minden a helyszínr?!

Mit ca. 4500 Einwohnern zählt Hardthausen zwar zu den kleineren Gemeinden im Landkreis Heilbronn, ist jedoch sehr gut in der Lage, alle Aufgaben zu erfüllen. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sind vorhanden. Sie unterstützen den Wandel der ursprünglich sehr stark landwirtschaftlich geprägten Gemeinde in eine attraktive, ländliche Wohngemeinde. Die Gemeinde Hardthausen verfügt über eine ideale Verkehrsanbindung, so gibt es die direkte Anbindung an die Bundesautobahn A 81 mit den Anschlussstellen Neuenstadt und Möckmühl. Eine Anschlussstelle zur A 6 befindet sich in Öhringen, in einer Entfernung von etwa 10 Kilometern.

VP azonosító: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.7.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 120.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)