

Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Modernes Einfamilienhaus in Feldrandlage mit Pool sucht....

VP azonosító: 24188019



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 995.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 229,15 m² • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 462 m²

VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Áttekintés

VP azonosító	24188019
Hasznos lakótér	ca. 229,15 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	6.5
Hálósobák	5
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2016
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	995.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 53 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.04.2026
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	21.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Az ingatlan



VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Az ingatlan



VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Az ingatlan



VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Az ingatlan



VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Az ingatlan



VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Az ingatlan



VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Az ingatlan



VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Az ingatlan



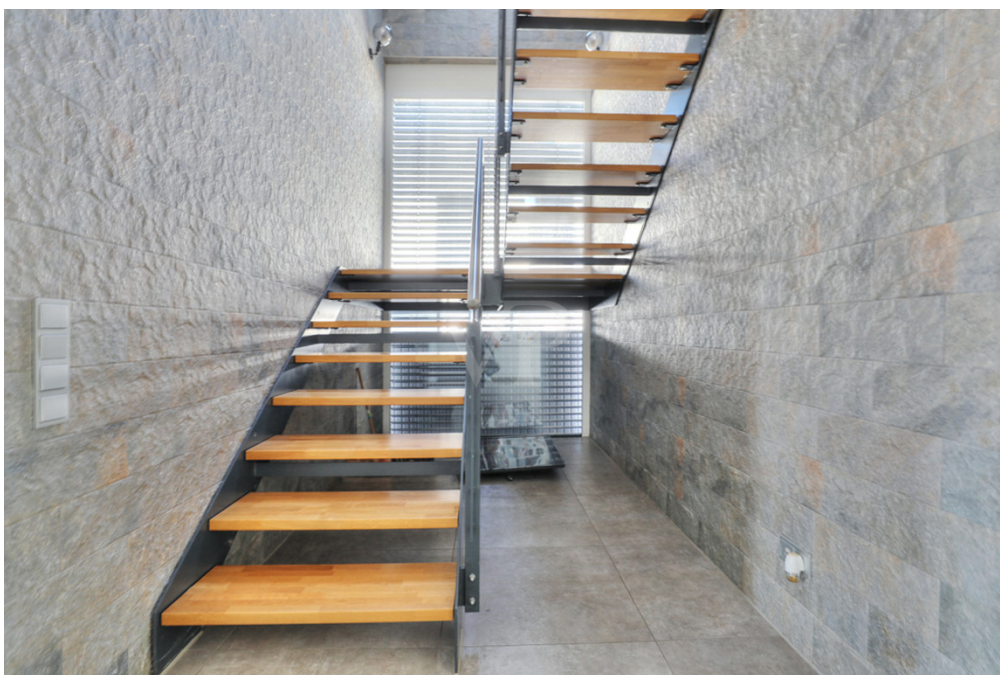
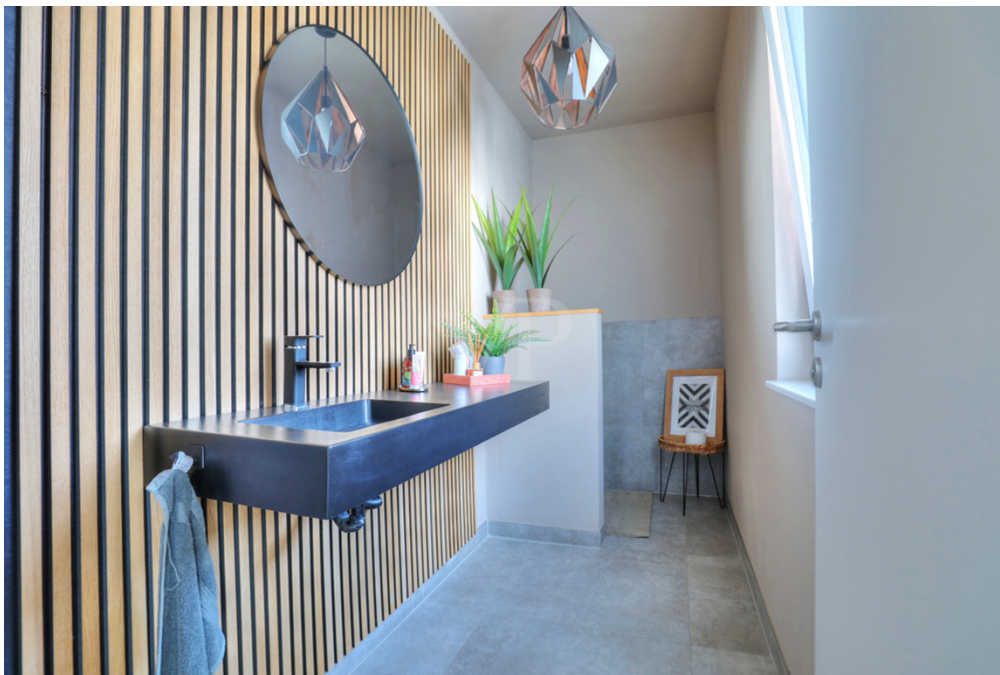
VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Az ingatlan



VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Az ingatlan



VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Az ingatlan



VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Az ingatlan



VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Az ingatlan



VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Az ingatlan



VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Az ingatlan



VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Az ingatlan



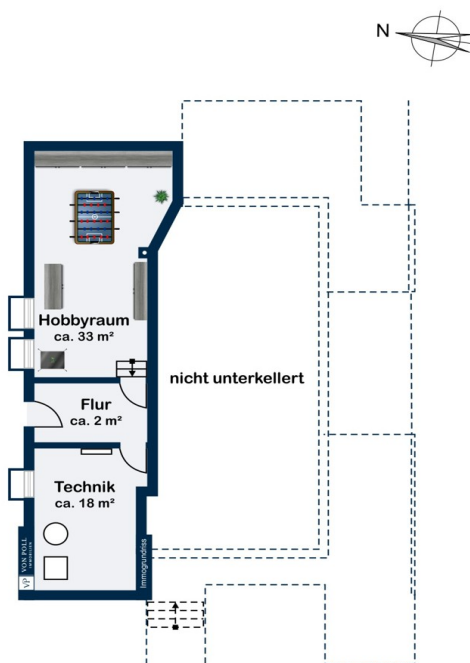
VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

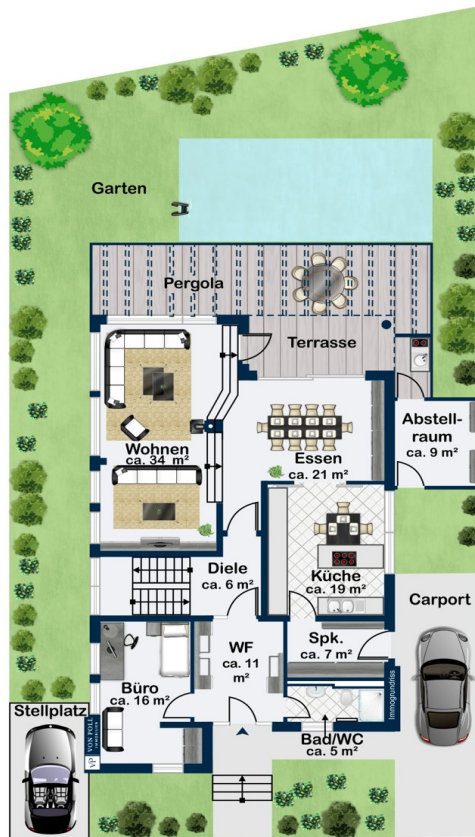
Az ingatlan

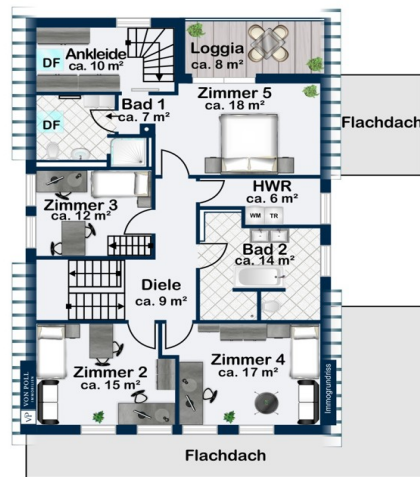


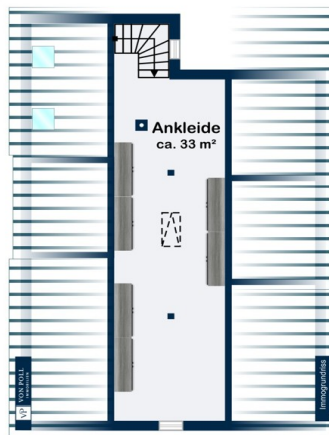
VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Alaprajzok









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

VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Az els? benyomás

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 ausgestattete 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!

VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

További információ / adatok

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+.

VP azonosító: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com