

Bad Friedrichshall Duttenberg

Stilvolles Einfamilienhaus - nicht nur perfekt für eine Familie!

VP azonosító: 24188183



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 885.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 177,96 m² • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 454 m²

VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

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

VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Áttekintés

VP azonosító	24188183
Hasznos lakótér	ca. 177,96 m ²
Tető formája	Egylépcsős tető
Szobák	6.5
Hálószobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	2016
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	885.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Pellet	Végső energiafogyasztás	45.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.10.2034		
Energiaforrás	Vegyes tüzelés? (pellet)		

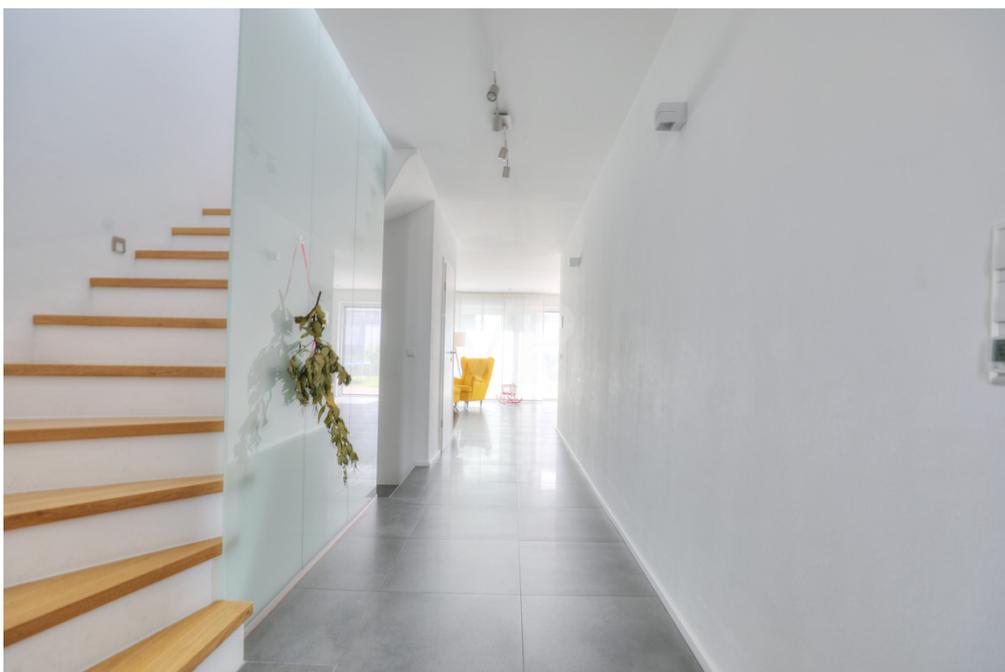
VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Az ingatlan



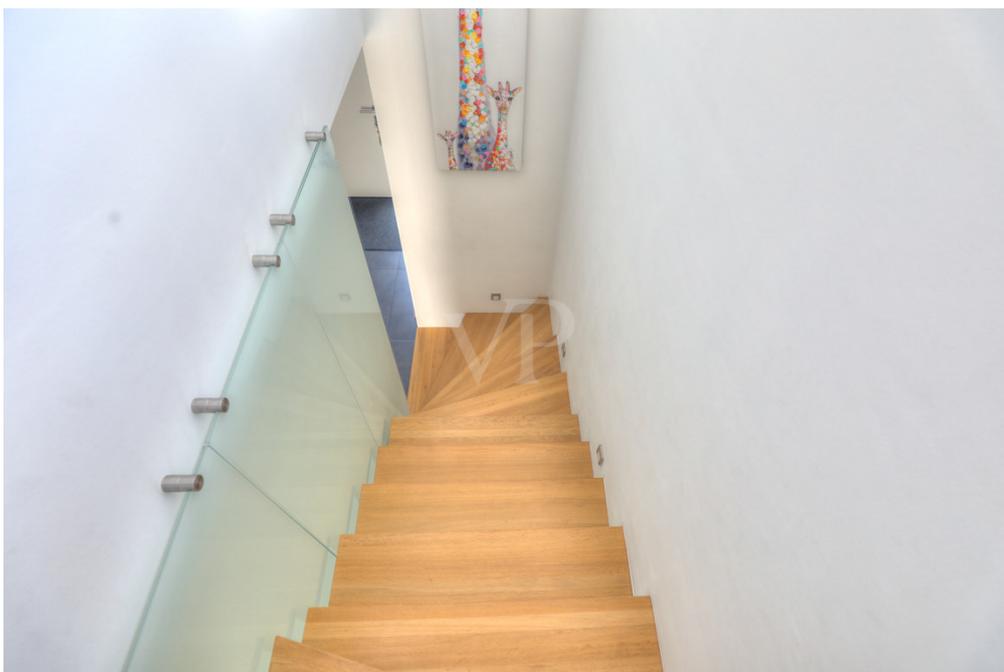
VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Az ingatlan



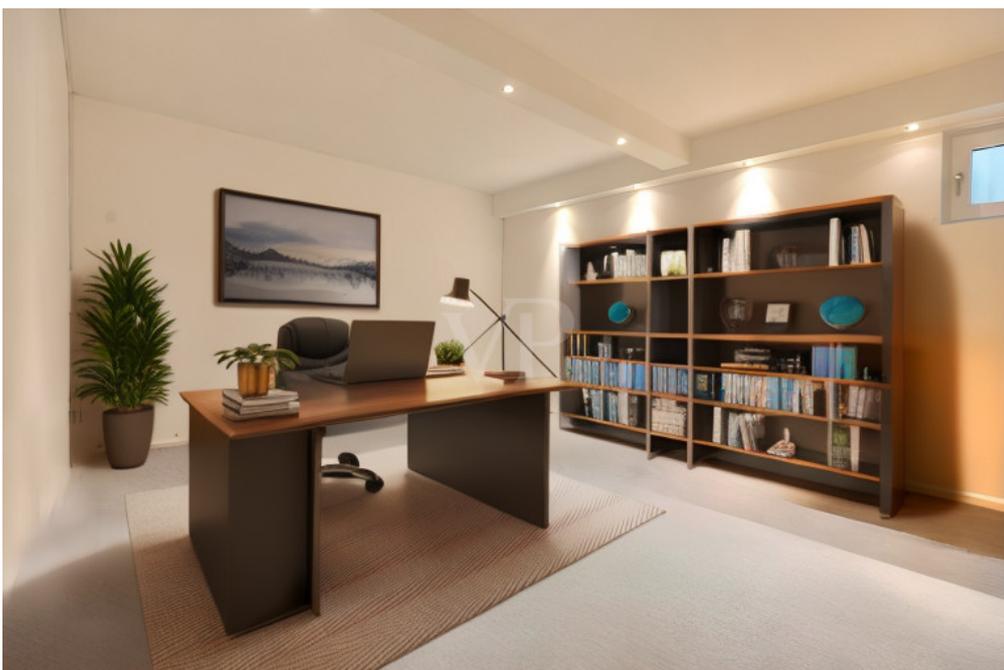
VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Az ingatlan



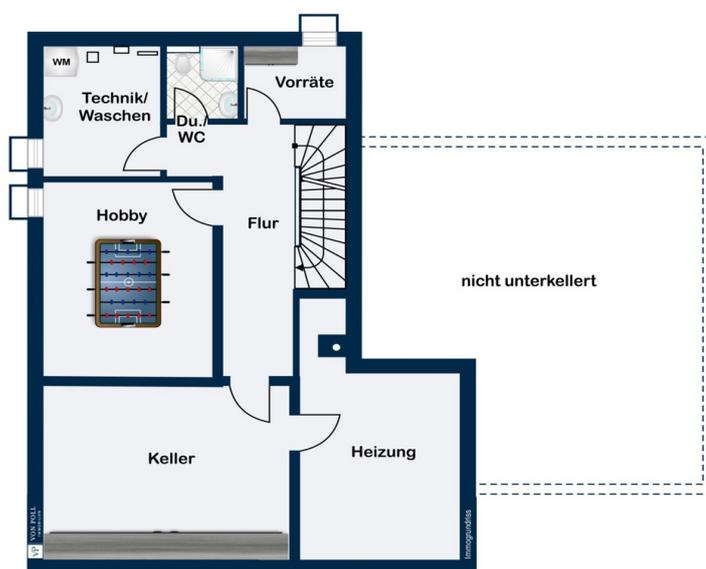
VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Az ingatlan

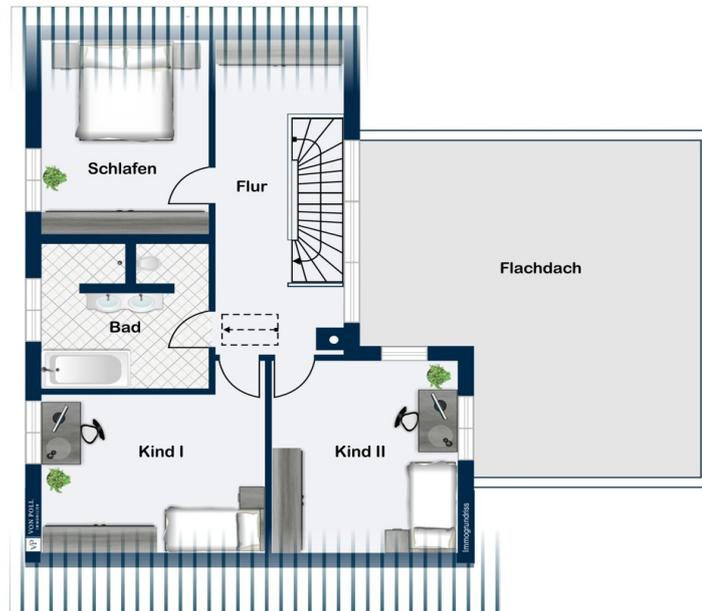


VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Alaprajzok







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

VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Az els? benyomás

Stilvolles Einfamilienhaus - nicht nur perfekt für eine Familie! Das Einfamilienhaus wurde 2016 auf einem ca. 454 m² großen Grundstück gebaut und überzeugt mit ca. 178 m² Wohnfläche, einer guten Energieeffizienz (Klasse A) und vielen weiteren Extras: Das Erdgeschoss: Der Eingangsbereich ist modern gestaltet und bietet ausreichend Platz zum Ankommen. Über den modernen Flur gelangen Sie in den ca. 49 m² großen Wohn-Essbereich mit offener Küche. Pluspunkt: Die bodentiefen Fenster und der gemütliche Schwedenofen. Die schöne ca. 46 m² große Terrasse mit dem pflegeleichten Garten in Süd-Ausrichtung schließt sich direkt an und bietet Platz für Familie und Freunde - egal ob zum Grillen oder Sonnenbaden. Ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, ein praktisches Gästezimmer und ein Abstellraum vervollständigen diese Ebene. Das Obergeschoss: Hier finden Sie das ca. 18 m² große Elternschlafzimmer inklusive Ankleidebereich vor. Das helle Tageslichtbadezimmer überzeugt mit einer ebenerdigen XL Dusche, einer Badewanne und viel Platz für Wellness zu Hause. In den zwei Kinderzimmern mit ca. 16 m² bzw 17 m² Wohnfläche fühlen sich nicht nur die kleinen Familienmitglieder wohl. Das Untergeschoss – noch mehr Wohn- und auch Nutzfläche: Außer dem klassischen Heizungs- und Technikraum, steht Ihnen ein ca. 15 m² Keller, ein separater Vorratsraum und ein ca. 17 m² großer Hobbyraum zur Verfügung. Nutzen Sie den Hobbyraum zum Beispiel als Partykeller oder Fitnessraum oder als weiteren Gästebereich mit eigenem, kleinem Duschbad. Doppelgarage: Die Garage bietet aufgrund seiner komfortablen Größe mit ca. 37 m² Nutzfläche nicht nur Ihren zwei Autos ein Dach über dem Kopf, sondern auch Ihren Fahrrädern, Dreirädern oder auch der Werkzeug Ecke. Praktisch ist auch der zweite Ausgang, so gelangen Sie direkt von der Garage aus in den schönen Garten. Fazit: Modern, neuwertig, komfortabel – viel Platz und eine gute Aufteilung - einziehen und wohlfühlen!

VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Részletes felszereltség

- Energieeffizienzklasse A
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Smarthome
- Video Sprechanlage
- Glasfaser
- Einbauküche
- 3x Badezimmer
- Elternschlafzimmer mit Ankleidebereich
- 2x Kinderzimmer + 1x Gästezimmer/Büro
- Hobbyraum + Vorratsraum im UG
- Doppelgarage mit 2x Sektionaltor
- Terrasse + Garten (Süd-Ausrichtung)

VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

Minden a helyszínr?!

Das schöne Einfamilienhaus befindet sich am Rand von Duttenberg, einer der sechs Teilorte von Bad Friedrichshall. Bad Friedrichshall, die Stadt die an Kocher, Jagst und Neckar liegt. Mit ihren rund 19.000 Einwohnern ca. 10 Km nördlich von der Großstadt Heilbronn. Eine gute Verkehrsanbindung im regionalen Bereich bietet der Eisenbahnknotenpunkt in Bad Friedrichshall Jagstfeld mit S-Bahnanschluss und die Autobahnanschlussstelle in ca. 7 Km Entfernung. Infrastruktur: In und um Bad Friedrichshall gibt es ein Klinikum, über 30 Ärzte, 4 Apotheken, alle Schulformen, Fitnesscenter, Praxen für Physiotherapie, Kindergärten (Waldkindergarten), Supermärkte uvm. Darüber hinaus kennzeichnet sich die Stadt durch die Nähe zu namenhaften Arbeitgebern wie Audi, Lidl und Kaufland. Freizeitangebot: Die Drei-Flüsse Stadt und ihre Umgebung mit Burgen, Schlössern und Auen kann man per Kanu, Rad und Inliner erkunden. Ein lohnendes Ausflugsziel für Erholung, Spaß und Schwimmsport ist das am Waldrand gelegene Solefreibad mit breitem Angebot für alle Altersgruppen. Weitere Aktivitäten bieten Vereine u.a. Reiterverein, Sportpark und Spielplätze.

VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 45.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 24188183 - 74177 Bad Friedrichshall Duttenberg

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