

Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

Charmantes Zweifamilienhaus mit großem Garten

CODICE OGGETTO: 24188262



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 585.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 164 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.790 m²

CODICE OGGETTO: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188262	Prezzo d'acquisto	585.000 EUR
Superficie netta	ca. 164 m ²	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Modernizzazione / Riqualficazione	1996
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	1949	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Carport		

CODICE OGGETTO: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	120.70 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.07.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La proprietà



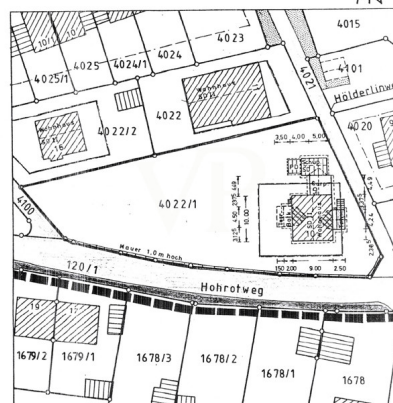
CODICE OGGETTO: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

La proprietà



LAGEPLAN Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

KREIS HEILBRONN
GEMEINDE HARDTHAUSEN
GEMARKUNG GOCHSEN



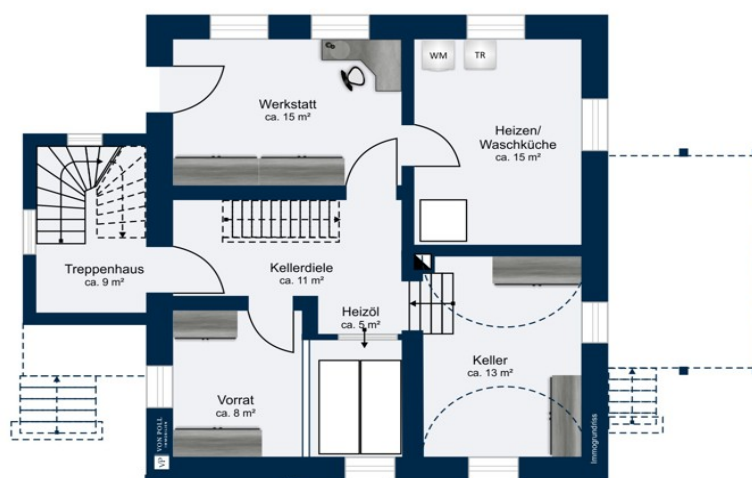
Maßstab 1 : 500

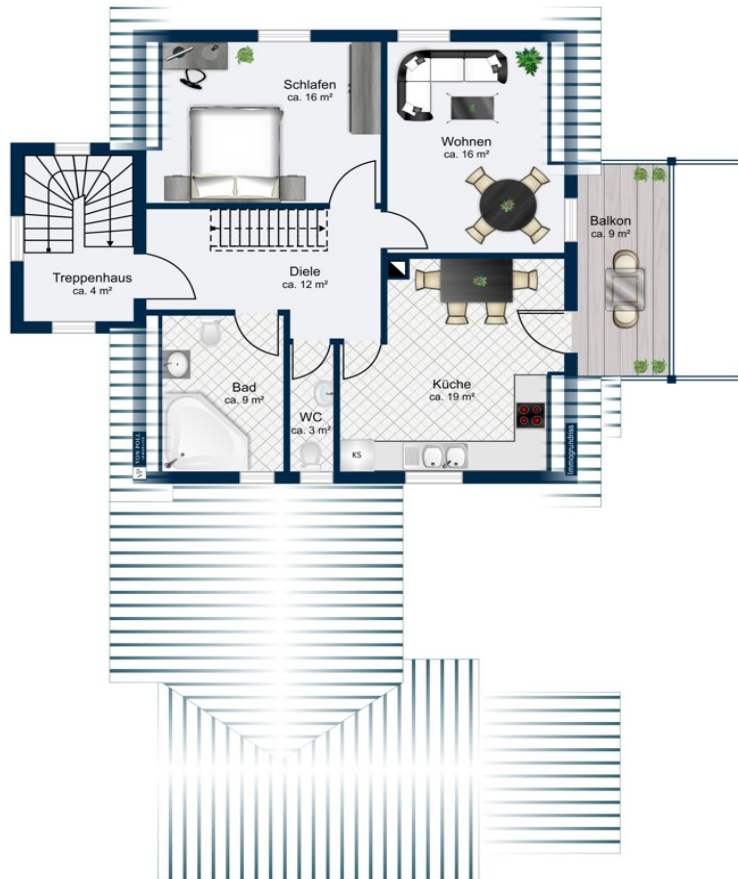
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Einzelblätter gemäß § 4 Abs. 2 des LBOVVO
Die Straßennamen sind dem Katasterplan entnommen
Unbekannte Liegungen sind dem Plansteller nicht
bekannt und im vorliegenden Plan NICHT eingezeichnet

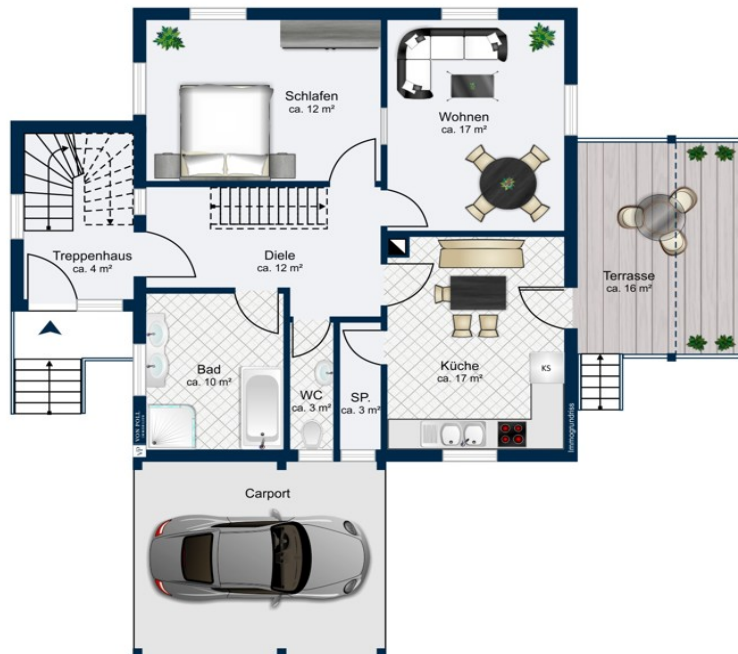
Dipl.-Ing. (FH)
JÜRGEN CONRDE,
Sachverständigenamt
§ 9 Abs. 3 LBOVVO Nr. 14
Waldstraße 15/2
74701 HEILBRONN
16 100 0000 0000 0000

CODICE OGGETTO: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

Una prima impressione

Das gemütliche Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1949 liegt im idyllischen Hardthausen am Kocher und bietet auf vier Etagen rund 164 m² Wohnfläche. Zum Anwesen gehört außerdem ein großzügiges Grundstück von etwa 1.793 m², das bereits im Kaufpreis enthalten ist. Sobald Sie eintreten, werden Sie vom einladenden Treppenhaus im Erdgeschoss empfangen, welches sowohl das Obergeschoss als auch das Untergeschoss verbindet. Das Erdgeschoss: Gleich zu Ihrer Rechten befindet sich der Eingang zur unteren Wohnung. Hier gelangen Sie in eine helle Diele, von der alle Räume dieses Stockwerks abgehen. Das erste Zimmer ist ein geräumiges Tageslichtbad, das mit einer Badewanne, Dusche und Waschbecken ausgestattet ist – hier gibt es auch einen Waschmaschinenanschluss. Lassen Sie es sich hier gut gehen und entspannen bei einem heißen Bad. Daneben finden Sie ein separates Gäste-WC, das ebenfalls über ein Fenster verfügt. Weiter geht es in die praktische Küche, in der Sie reichlich Platz zum Kochen haben. Die angrenzende Vorratskammer bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für Lebensmittel und Küchenutensilien. Von der Küche aus betreten Sie die sonnige Terrasse in Westausrichtung, die einen herrlichen Blick in den großen Garten bietet – perfekt, um hier in aller Ruhe ein Buch zu lesen oder den Kindern beim Spielen zuzuschauen. Direkt an die Küche grenzt das ca. 17 m² große, gemütliche Wohnzimmer an, welches sich perfekt als Entspannungsort für Freunde und Familie anbietet. Das Schlafzimmer, wird durch große Fenster mit Licht durchflutet und bietet dank des praktischen Grundrisses viele Gestaltungsmöglichkeiten. Das Obergeschoss: Die vermietete Wohnung im Obergeschoss ist nahezu identisch aufgebaut, wie die im Erdgeschoss. Statt einer Terrasse verfügt diese Etage jedoch über einen überdachten Balkon, der ebenfalls nach Westen ausgerichtet ist und sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Sie haben die Wahl! Nutzen Sie diese Etage als Wohnort für die Großeltern, als Ebene für Freizeit und Hobby oder Sie vermieten diese. Ein besonderes Highlight des Hauses ist der Dachboden, der noch ausgebaut werden kann und somit zusätzliche Wohnfläche bietet. Abgerundet wird das Angebot durch das Untergeschoss mit reichlich Stauraum / Nutzfläche, einem Gartenhaus, das aktuell als Werkstatt genutzt wird, und einem Carport, in dem Ihr Auto sicher untergebracht ist. Wir laden Sie herzlich ein, diese charmante Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näher kennenzulernen!

CODICE OGGETTO: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

Dettagli dei servizi

- Balkon
- Terrasse
- Garten, 1.793 m² Grundstück
- Dachboden als Ausbaureserve
- 2x Gäste WC
- 2x Tageslichtbad
- 1x Carport
- Werkstatt
- Gartenhaus
- vollunterkellert

CODICE OGGETTO: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 120.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24188262 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com