

Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Charmanter Altbau - Modernisiert, gemütlich und sofort bezugsfertig

CODICE OGGETTO: 23188279



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 265 m²

CODICE OGGETTO: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

- 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: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23188279
Superficie netta	ca. 70 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1938

Prezzo d'acquisto	290.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 44 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	384.65 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.09.2023	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La proprietà



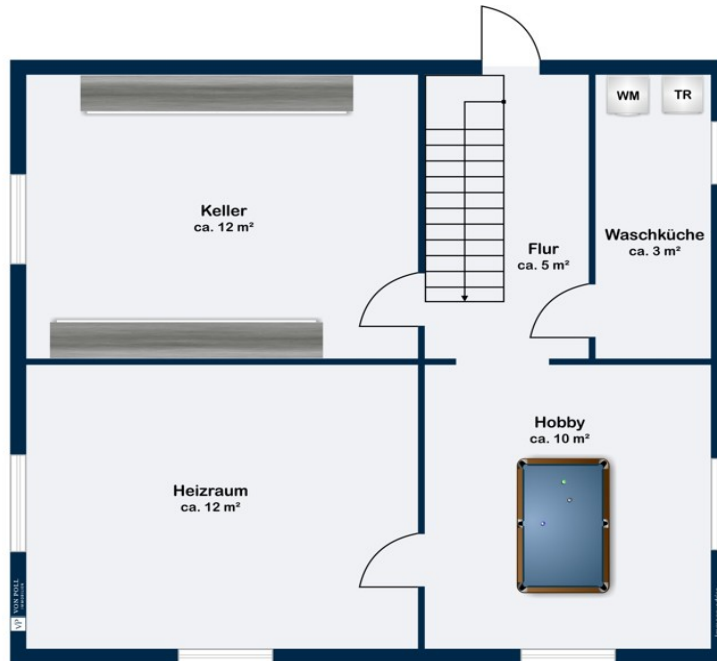
CODICE OGGETTO: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

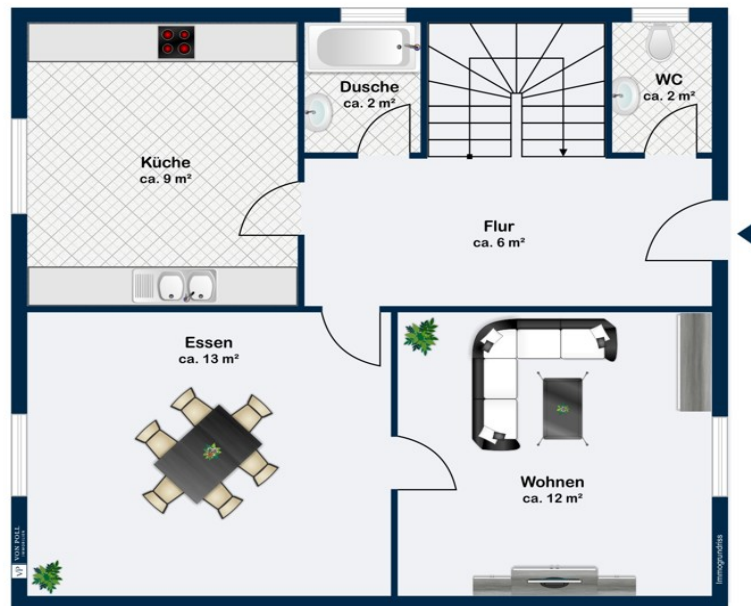
La proprietà

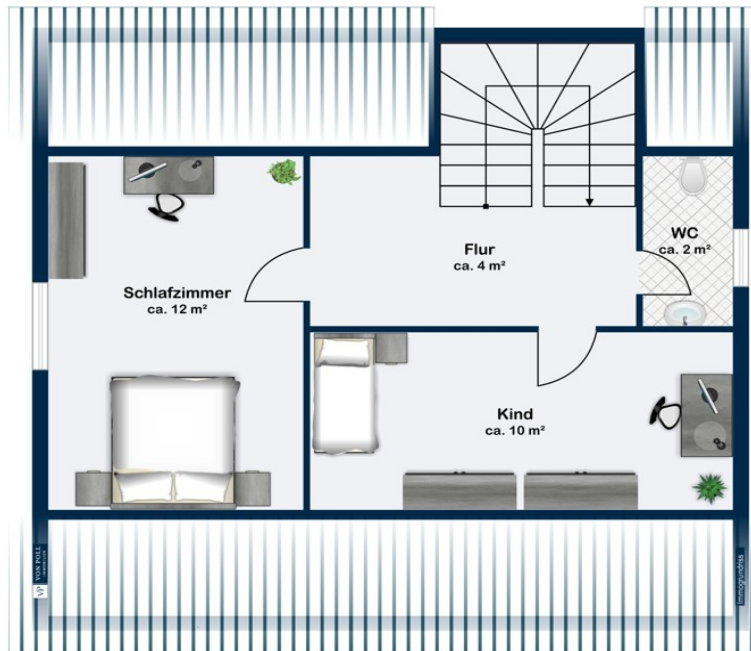


CODICE OGGETTO: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

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: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Una prima impressione

Wir bieten Ihnen ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1938 in ruhiger Lage auf einem Grundstück von ca. 266 m² an. Das Haus wurde erst kürzlich (2021) modernisiert und mit neuen Geräten wie Ölbrenner und Kaminrohr ausgestattet. Auch die Elektrogeräte in der Einbauküche wurden erneuert. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 70 m² und verfügt über insgesamt vier Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Bad mit Dusche und ein separates WC. Alle Räume sind mit Laminat ausgestattet, ausgenommen der Küche mit Bad und WC, diese sind gefliest. Im Obergeschoss befinden sich 2 helle Schlafzimmer und ein weiteres WC. Alle Zimmer sind mit Holztüren ausgestattet und bieten ausreichend Platz für Möbel und persönliche Gegenstände. Das Kellergeschoss bietet Ihnen zur Abstellfläche auch einen kleinen Hobbyraum. Sollte der Keller nicht ausreichen, haben Sie auf dem Dachboden weitere Abstellfläche. Im Außenbereich gibt es einen Obst- und Gemüsegarten, ein Gewächshaus und einen Schuppen, in dem Gartengeräte oder Fahrräder sicher untergebracht werden können. Das Dach ist mit Glaswolle isoliert, um den Wärmeverlust im Winter zu minimieren. Es haben in den letzten Jahren weitere Sanierungen am Haus stattgefunden, so wurde u.a. Elektrik, Wasserleitungen, Fenster, Einbauküche und Bad erneuert. Sie können also ohne großen Aufwand direkt in Ihr neues Zuhause einziehen. Das Haus ist ideal für Pärchen, oder kleine Familien. Alles in allem bietet diese Immobilie ein gemütliches Zuhause mit Platz zum Entspannen und Wohlfühlen auf einem tollen Grundstück. Gerne zeigen wir Ihnen das Haus, damit Sie sich selbst ein Bild machen können. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Dettagli dei servizi

- Schöne, helle Zimmer
- Einbauküche mit neuen Elektrogeräten
- Gäste WC
- Gewölbekeller und Hobbyraum
- Holzfenster im Hobby- & Heizraum sowie Treppenhaus (Dachfenster)
- Obst- und Gemüsegarten
- Gewächshaus mit Schuppen
- Dach isoliert mit Glaswolle

CODICE OGGETTO: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Tutto sulla posizione

Untergriesheim ist ein Stadtteil von Bad Friedrichshall und liegt direkt an der idyllischen Jagst. Aufgrund seiner landschaftlich reizvollen Lage hat der Ort mit ca. 1.400 Einwohnern einen hohen Freizeitwert und wird auch als "Perle des Jagsttals" bezeichnet. Der Kocher-Jagst-Radweg führt an Untergriesheim vorbei, wo sich eine Badestelle befindet und auch überregionale Zeltlager stattfinden. Vom Bahnhof Untergriesheim fahren stündlich Regionalzüge nach Osterburken und Heilbronn, teilweise mit Weiterfahrt nach Stuttgart und Ulm. Auch die A6 ist über die B27 in ca. 15 Minuten zu erreichen. Ideal für Pendler! Die historische Stauferstadt Bad Wimpfen, in der das Unternehmen Lidl seit 2021 einen Verwaltungssitz hat, ist mit dem Auto 10-15 Minuten entfernt. Oder mit dem Fahrrad 30 Minuten. Die gleiche Distanzstrecke gilt auch zu Audi sowie in das Industriegebiet in Neckarsulm. All diese Ortschaften liegen im Landkreis Heilbronn. Eine wirtschaftsstarke Region mit einem bekannten Weinbaugebiet, Hochschulen sowie einer Universität.

CODICE OGGETTO: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.9.2023. Endenergiebedarf beträgt 384.65 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

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