

Hardthausen am Kocher / Gochsen

Großzügiges Eigenheim mit Ausbaupotential und gepflegtem Garten

CODICE OGGETTO: 24188362



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 585.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 164 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.793 m²

CODICE OGGETTO: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

- 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: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188362
Superficie netta	ca. 164 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1949
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	585.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1996
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

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	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

CODICE OGGETTO: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La proprietà



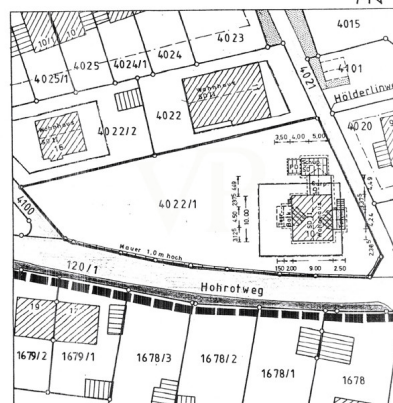
CODICE OGGETTO: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La proprietà



LAGEPLAN Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

KREIS HEILBRONN
GEMEINDE HARDTHAUSEN
GEMARKUNG GOCHSEN



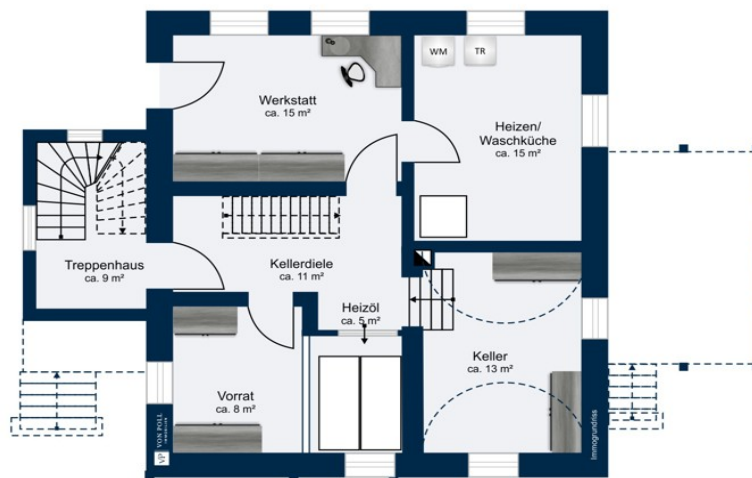
Maßstab 1 : 500

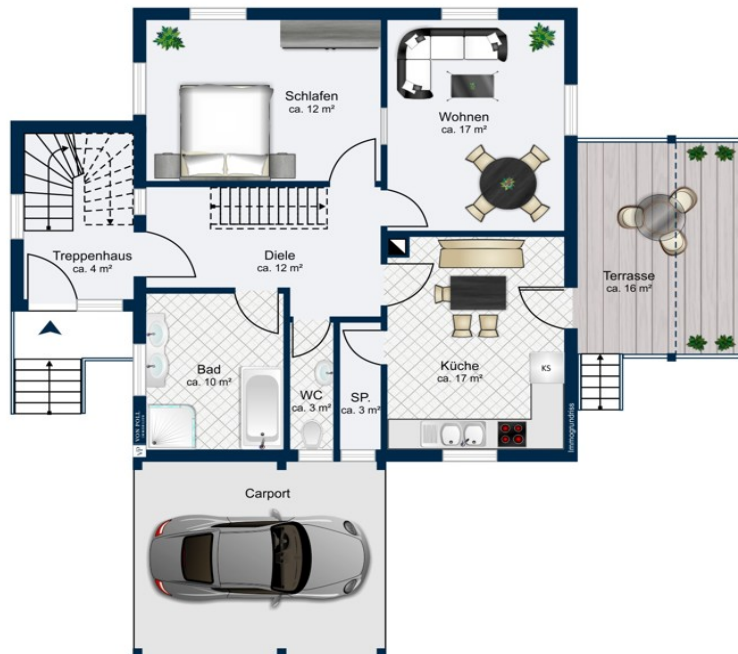
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Einzelblätter gemäß § 4 Abs. 2 und 1 LBOVVO
Die Straßennamen sind dem Bebauungsplan entnommen
Unbekannte Lieftungen sind dem Plansteller nicht
bekannt und im vorliegenden Plan NICHT eingezeichnet

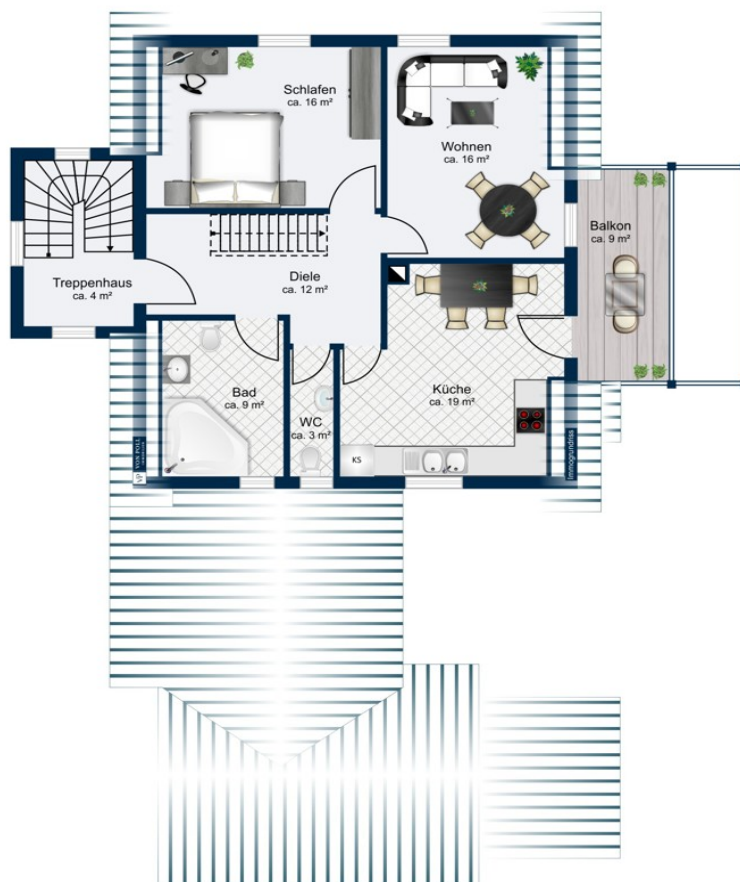
Dipl.-Ing. (FH)
JÜRGEN CONRDE,
Sachverständigenamt
§ 9 Abs. 1 LBOVVO Nr. 14
Waldstraße 15/12
74701 HEILBRONN
16 100 0000 0000 0000

CODICE OGGETTO: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

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: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Una prima impressione

Großzügiges Eigenheim mit Ausbaupotential und gepflegtem Garten Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 164 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1790 m². Die Immobilie wurde im Jahr 1996 umfangreich modernisiert und präsentiert sich heute in einem instandgehaltenen Zustand. Besondere Modernisierungsmaßnahmen umfassen den Anbau eines Treppenaufgangs sowie eines Wintergartens mit dazugehöriger Terrasse, die Dachdämmung und Neueindeckung, Fassadendämmung, den Einbau neuer Fenster sowie die Erneuerung der Elektrik und der Heizöltanks. Das Zweifamilienhaus bietet insgesamt 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, ergänzt durch 2 Gäste-WCs, was es sowohl für Familien als auch für Paare mit dem Wunsch nach zusätzlichem Platz für Gäste oder Nutzungsmöglichkeiten attraktiv macht. Die beiden Etagen sind über einen separaten Treppenaufgang erreichbar, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Besonders hervorzuheben ist die großzügige äußere Gestaltung des Hauses. Sowohl der Wintergarten im OG als auch eine Terrasse laden zum Verweilen im Freien ein. Der große Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und grenzt an ein etwa 1093 m² großes unbebautes Grundstück, das weiteres Potenzial bietet. Für Hobbyhandwerker steht eine Werkstatt zur Verfügung, während das Gartenhaus zusätzlichen Stauraum bietet oder als kleines Refugium dient. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet zudem einen kleinen Gewölbekeller. Darüber hinaus steht ein Dachboden als Ausbaureserve zur Verfügung, was zusätzlichen Stauraum bietet. Für Ihre Fahrzeuge gibt es einen Carport sowie einen weiteren Außenstellplatz. Die Lage der Immobilie kombiniert Ruhe und Erholung im Grünen mit der Nähe zu wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar und sorgen für einen attraktiven Wohnkomfort. Diese Immobilie bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Käufer, die ein gepflegtes Zuhause mit Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten suchen. Bei näherem Interesse und weiteren Fragen zum Haus, können Sie gerne auf uns zukommen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Dettagli dei servizi

- Terrasse im EG
- Wintergarten im OG
- Garten mit ca. 1.090 m² großem unbebautem Grundstück
- Dachboden als Ausbaureserve
- 2x Tageslichtbad mit separatem WC
- Fußbodenheizung im Badezimmer EG
- 1x Carport
- 1x Stellplatz
- Werkstatt
- Gartenhaus
- Vollunterkellert

CODICE OGGETTO: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

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: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

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: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

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