

Bad Friedrichshall

Geräumige Doppelhaushälfte mit großem Süd- Garten in begehrter Lage (IT-Campus)

CODICE OGGETTO: 24188014



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 675.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 280 m²

CODICE OGGETTO: 24188014 - 74177 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: 24188014 - 74177 Bad Friedrichshall

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188014
Superficie netta	ca. 154 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	675.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24188014 - 74177 Bad Friedrichshall

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	103.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.07.2024	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24188014 - 74177 Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188014 - 74177 Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188014 - 74177 Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188014 - 74177 Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188014 - 74177 Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188014 - 74177 Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188014 - 74177 Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188014 - 74177 Bad Friedrichshall

La proprietà



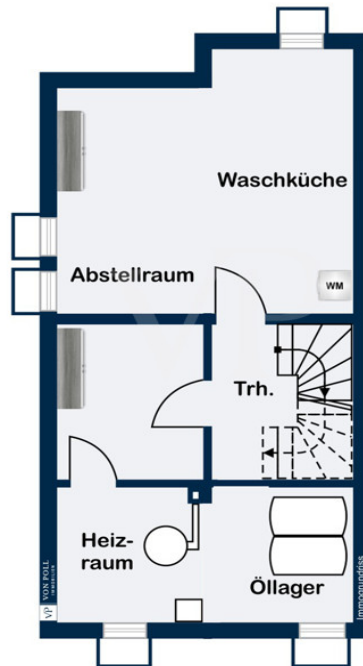
CODICE OGGETTO: 24188014 - 74177 Bad Friedrichshall

La proprietà



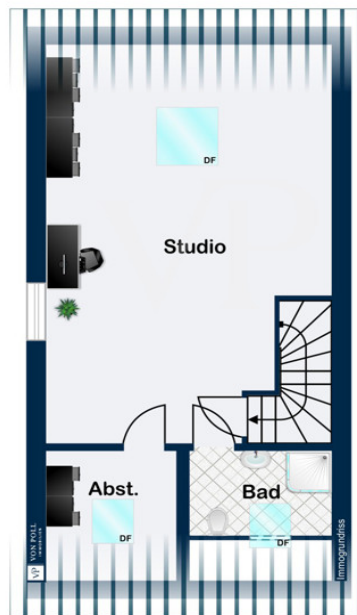
CODICE OGGETTO: 24188014 - 74177 Bad Friedrichshall

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: 24188014 - 74177 Bad Friedrichshall

Una prima impressione

Geräumige Doppelhaushälfte mit großem Süd-Garten in beehrter Lage (IT-Campus). Die gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2001 besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 154 m² und ihre ruhige Lage auf einem ca. 280 m² großen Grundstück. Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit hochwertigem Parkettboden und einer modernen Einbauküche, die mit einem großen Standkühlschrank ausgestattet ist. Von hier gelangt man auf den Südbalkon, der über eine Markise verfügt und einen herrlichen Ausblick in den Garten bietet. Dieser ist liebevoll angelegt und verfügt über einen Wasseranschluss. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer und ein geräumiges Tageslichtbadezimmer. Besonders hervorzuheben ist das Studiozimmer mit eigenem Duschbad und einem kleinen Abstellkammerchen, welches sich im Spitzboden befindet. Ein zusätzlicher Hobbyraum im Keller bietet weiteren Stauraum. Die Immobilie verfügt zudem über zwei Stellplätze, welche direkt vor dem Haus liegen. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist somit sofort bezugsbereit. Die Lage in Kochendorf punktet mit einer guten Infrastruktur und einer ruhigen Wohngegend. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe zu finden. Durch die Südausrichtung des Gartens und der Terrasse kann man hier die Sonne den ganzen Tag über genießen. Insgesamt bietet diese Doppelhaushälfte viel Platz, Komfort und eine gute Ausstattung für eine Familie, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause ist. Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 24188014 - 74177 Bad Friedrichshall

Dettagli dei servizi

- Moderne Einbauküche
- Balkon und Terrasse mit Markise in Südausrichtung
- Schöner Garten
- 2 x Gartenhäuschen
- Wasseranschluss im Garten
- 2 x Stellplatz
- 2 x Tageslichtbadezimmer
- Parkett im Wohn- und Essbereich
- Keller mit Hobbyraum
- Spitzboden als zusätzlichen Stauraum
- Studiozimmer mit eigenem Tageslicht-Duschbad & Abstellkammerchen

CODICE OGGETTO: 24188014 - 74177 Bad Friedrichshall

Tutto sulla posizione

Unser Haus befindet sich im Ortsteil Kochendorf unweit vom neuen IT-Campus. Bad Friedrichshall, die Stadt an Kocher, Jagst und Neckar liegt mit ihren rund 20.000 Einwohnern ca. 10 Km nördlich von der Großstadt Heilbronn. In der Nachbarschaft befindet sich Neckarsulm (Audi-Werk / Kaufland - Lidl&Schwarz) und in sichtbarer Entfernung erscheint die malerische Silhouette der historischen Kurstadt Bad Wimpfen. Die Autobahnen A6 und A81 schaffen günstige Verbindungen nach Heilbronn, Stuttgart, Würzburg, Karlsruhe, Mannheim und Nürnberg. Infrastruktur: In und um Bad Friedrichshall gibt es ein Klinikum, einige Ärzte, Apotheken, alle Schulformen, Fitnesscenter, Praxen für Physiotherapie, Kindergärten (Waldkindergarten), Supermärkte usw..

CODICE OGGETTO: 24188014 - 74177 Bad Friedrichshall

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.7.2024. Endenergiebedarf beträgt 103.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24188014 - 74177 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