

Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit Wohlfühlfaktor - Neuhütten

CODICE OGGETTO: 24188061

VERKAUFT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 158 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 500 m²

CODICE OGGETTO: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

- 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: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188061	Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Superficie netta	ca. 158 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a una sola falda	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1979	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	223.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.05.2032	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

CODICE OGGETTO: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La proprietà

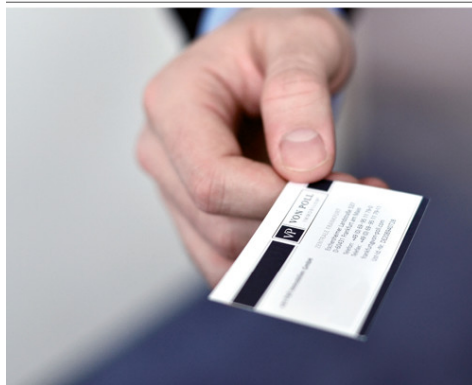


CODICE OGGETTO: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La proprietà



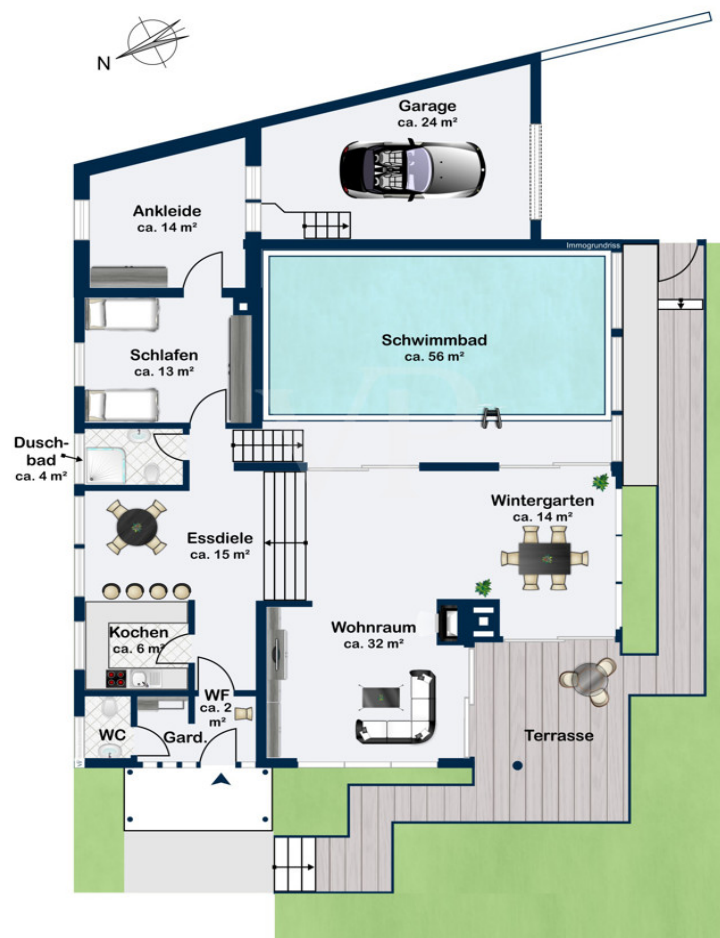
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

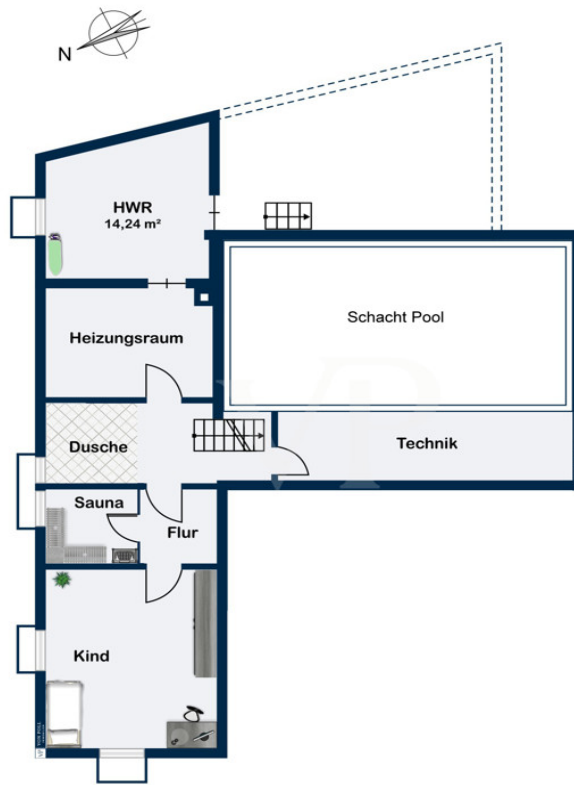


Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

CODICE OGGETTO: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

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: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Una prima impressione

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit Wohlfühlfaktor - Neuhütten Diese besondere Immobilie befindet sich auf einem ca. 500 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage. Das Haus wurde 1979 erbaut und zuletzt 2015 modernisiert. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 158 m², die sich auf eine Haupt- und Gästeebene verteilt. Das Erdgeschoss: Beim Betreten des Hauses gelangt man in eine großzügige Diele, die Platz für eine Garderobe bietet. Gleich links befindet sich ein Gäste-WC. Vom Flur aus gelangen Sie in den offenen Essbereich. Der Wohnbereich gliedert sich direkt an und ist durch eine kleine Treppe verbunden. Ebenfalls auf dieser Ebene und direkt mit dem Wohnzimmer verbunden, der Wintergarten mit ausreichend Platz für gemütliche Abende. Dieser wurde 2015 angebaut und ist mit Blick auf den Garten der ideale Ort, um die wärmenden Sonnenstrahlen zu genießen und das Grün der umliegenden Natur zu bewundern. Große Fenster und eine Terrassentür sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Der Garten ist liebevoll angelegt und bietet Platz zum Grillen und Entspannen. Eine Terrasse lädt zum Sonnenbaden ein und ist der perfekte Ort für Outdoor-Aktivitäten und gesellige Abende mit Freunden. Neben dem Wintergarten und dem Wohnbereich befindet sich ein Hallenbad. Dieser bietet das ganze Jahr über Badespaß und Fitnessmöglichkeiten. Angrenzend an den Essbereich befindet sich die Einbauküche. Hier finden Sie alle notwendigen Elektrogeräte und viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Außerdem gibt es ein lichtdurchflutetes Schlafzimmer. Angrenzend befindet sich ein modernes Tageslichtbad, welches 2013 renoviert wurde und mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet ist. Das Untergeschoss: Eine vollunterkellerte Struktur bietet ausreichend Platz für zusätzlichen Stauraum. Außerdem befindet sich hier ein weiterer Raum, der als zusätzliches Schlaf- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Für Wellnessliebhaber steht eine Sauna zum Entspannen bereit. Zusätzlich befindet sich neben der Sauna eine offene Dusche, um sich zwischen den Saunagängen abzukühlen. Das Haus wurde 2015 mit einer Solaranlage zur Warmwasserbereitung ausgestattet. Eine Fußbodenheizung und ein Kamin sorgen für wohlige Wärme im ganzen Haus. Neben all diesen Vorzügen verfügt das Haus über eine Einzelgarage, in der Sie Ihr Fahrzeug sicher abstellen können. Alles in allem ist dieses Objekt ideal für Paare, die eine gemütliche und naturnahe Oase der Ruhe suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

CODICE OGGETTO: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Dettagli dei servizi

- Fußbodenheizung
- Solarthermie
- Terrasse
- Garten mit Gartenhäuschen
- Wintergarten
- Einzelgarage mit Stellplatz
- Indoor-Pool mit Sauna und Dusche
- Gäste-WC
- Modernes Tageslichtbadezimmer
- Einbauküche
- Kamin

CODICE OGGETTO: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Tutto sulla posizione

Wohnen wo andere Urlaub machen!!! Wüstenrot ist eine Gemeinde im Mainhardter Wald mit etwa 6600 Einwohnern, mehr als die Hälfte davon in eingemeindeten kleineren Dörfern. Sie gehört zum Landkreis Heilbronn und zur Region Heilbronn-Franken. Im für die Gemeinde namengebenden Hauptort Wüstenrot wurde 1921 die Wüstenrot Bausparkasse gegründet. Das Anwesen selbst liegt in einer idyllischen Feldlandschaft im Teilort Neuhütten. Die A81 (Abstatt) liegt ca. 18 KM entfernt.

CODICE OGGETTO: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2032. Endenergiebedarf beträgt 223.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

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