

Neckarsulm – Neckarsulm

Ein / Zwei-Familienhaus mit schönem, großem Garten und 2 Garagen in guter Lage

CODICE OGGETTO: 24188065



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 745.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 176 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 622 m²

CODICE OGGETTO: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

- 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: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188065
Superficie netta	ca. 176 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1958
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	745.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	302.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.12.2030	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1958

CODICE OGGETTO: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



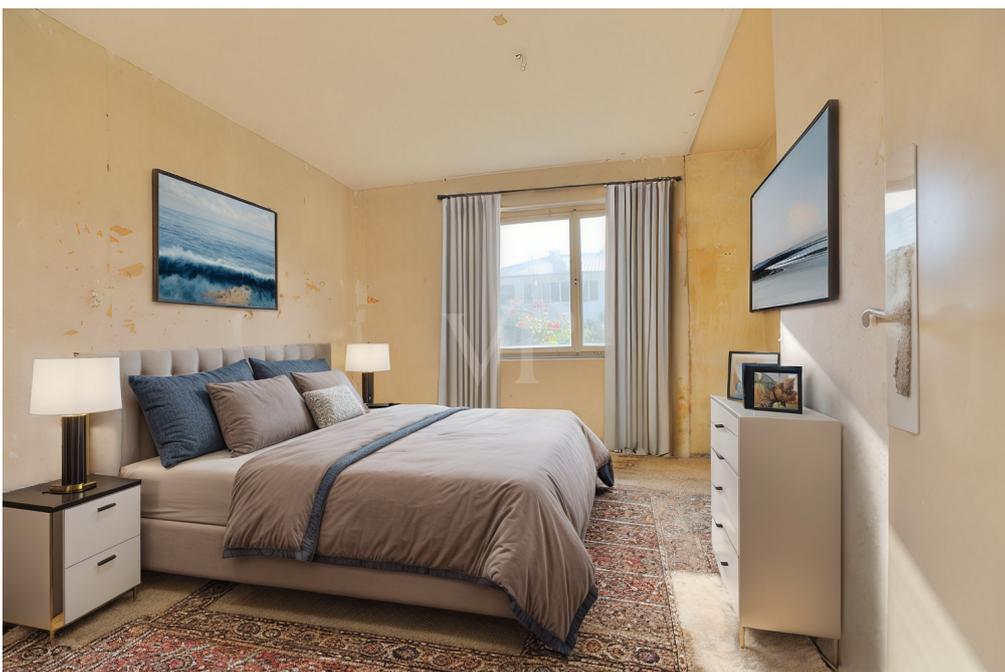
CODICE OGGETTO: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



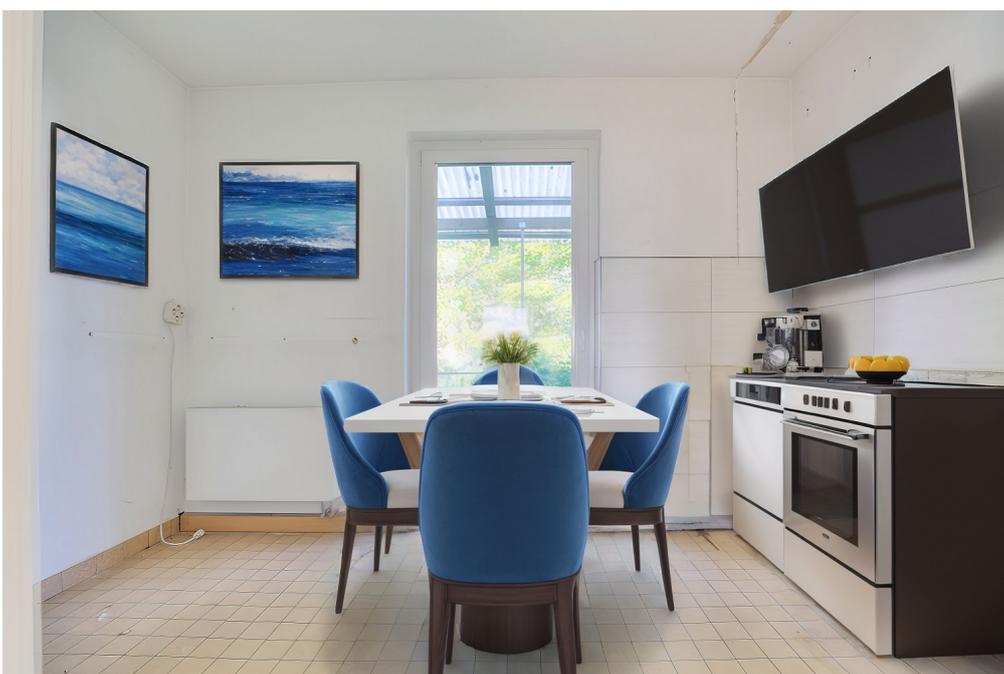
CODICE OGGETTO: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

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: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07131 - 12 32 46 0

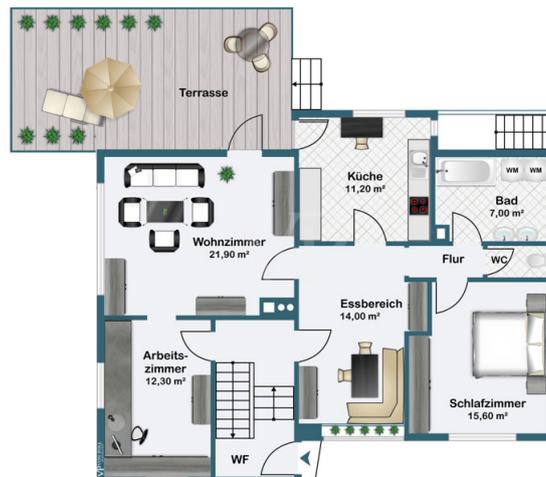
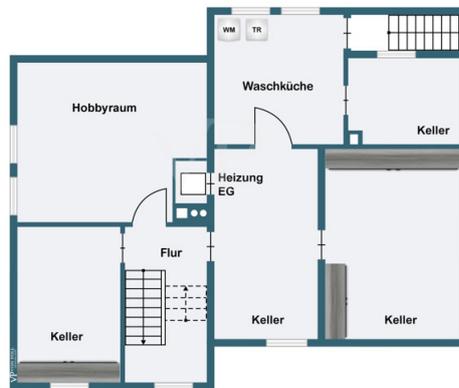
Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn | heilbronn@von-poll.com

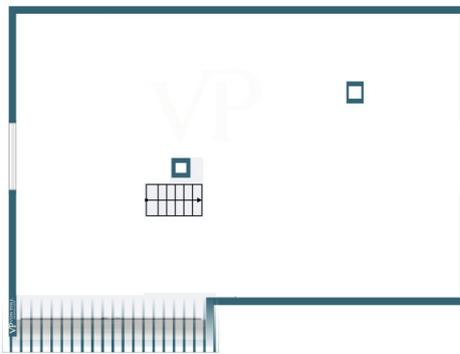
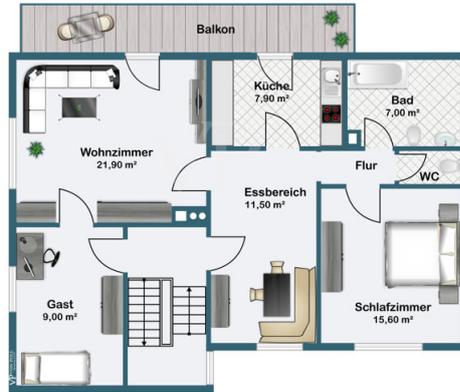
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/heilbronn

CODICE OGGETTO: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

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: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Una prima impressione

Dieses vollunterkellerte Ein- / Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger und doch zentrumsnaher Lage. Ob Generationenhaus oder Anlageobjekt, diese Immobilie bietet Ihnen Möglichkeiten für die verschiedensten Wohnideen. Aktuell sind beide Wohnungen entkernt und warten auf kreative Köpfe. Nun zur Aufteilung des Hauses: Die 3,5-Zimmer Erdgeschosswohnung ist ca. 87 m² groß und optimal aufgeteilt. Über den Eingangsbereich gelangen Sie in die Wohnräume. Wobei die Besonderheit vorliegt, dass das dritte Zimmer über einen separaten Eingang betretbar ist. Ein perfektes Jugendzimmer oder Arbeitszimmer. Das Wohnzimmer verfügt über eine große Fensterfront und einen Zugang zur Süd-West Terrasse mit Garten. Super geeignet um eine Tasse Kaffee draußen einzunehmen und zum Feierabend die Sonne zu genießen. Das Tageslichtbad und das separate WC verfügen über Fenster. Sie haben hier den Vorteil, durch eine Renovierung die Wohnung auf einen neuen Stand zu bringen und absolut nach Ihren Vorstellungen und Wünschen herzurichten. Die Wohnung im 1. Obergeschoss ist z.T. bereits renoviert. Die Aufteilung ist dieselbe wie im Erdgeschoss. Das "Feature" hier: die Wohnstätte verfügt über einen großen überdachten Balkon mit Ausblick auf einen nahegelegenen Spielplatz mit Grünfläche. Den Austritt erreichen Sie über die Küche und über das Wohnzimmer. Im Tageslichtbad haben Sie die Möglichkeit die Waschmaschine aufzustellen. Ein Pluspunkt ist das separat liegende WC. Auch in dieser Etage erreichen Sie das dritte Zimmer über eine separate Tür. Das Dachgeschoss ist noch nicht ausgebaut. Hier gibt es aber zusätzlich noch die Möglichkeit mit einer Dachgaube noch mehr Wohnraum zu generieren. Weiteren Stauraum finden Sie im Kellergeschoss. Zwei separate Garagen sind im Preis inkludiert. Falls Sie Fragen haben oder nähere Informationen wünschen, kontaktieren Sie uns jederzeit gerne!

CODICE OGGETTO: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Dettagli dei servizi

- auch als großzügiges Einfamilienhaus nutzbar
- Gute Lage
- Überdachter Balkon
- Überdachte Süd-West Terrasse
- 2 x großer Garten
- 1 x Garage mit Selektionstor + Fernbedienung
- 1 x Garage mit elektrischem Klapptor + Fernbedienung. Diese Garage besitzt am Ende ein weiteres, manuelles Klapptor
- Vollunterkellert
- 2x 3,5 Zimmer Wohnung
- 2 x Tageslichtbad
- 2 x separates WC
- Neuerungen Erdgeschoss
- 2013: - elektr. Rollladen Wohnzimmer
- Neuerungen Obergeschoss
- 2013: - Kunststofffenster 3-fach verglast
- Elektr. Rollladen mit automatischer Steuerung
- Etagenheizung
- Leitungen für Gas & Wasser
- Elektro im Bad, WC, Küche, Flur

CODICE OGGETTO: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Tutto sulla posizione

Neckarsulm, das in unmittelbarer Nähe zu Heilbronn liegt, hat ca. 27.000 Einwohner und über 31.000 Arbeitsplätze. Die Infrastruktur in Neckarsulm ist auf einem sehr guten Niveau. Neben 2 Anschlussstellen zur Autobahn A6 (Mannheim-Stuttgart) bzw. zum Autobahnkreuz Weinsberg (A6/A81) gibt es die B27 Stuttgart-Würzburg, einen Bahnhof für den Fernverkehr und ein gut ausgebautes Stadtbussystem. In Neckarsulm ist der Fortschritt zu Hause. Leistungsfähige Industrieunternehmen, innovative Dienstleister und mittelständische Betriebe formen einen dynamischen Wirtschaftsstandort, der weit über Deutschland hinaus bekannt ist. Namen wie Audi, Bechtle und Lidl/Kaufland stehen als Synonym für das Wirtschaftsgeschehen in einer Stadt, die mehr Arbeitsplätze als Einwohner hat. Dank einer konsequenten Ansiedlungspolitik hat sich Neckarsulm zudem binnen weniger Jahre zu einem Top-Standort der IT-Branche in Baden-Württemberg entwickelt.

CODICE OGGETTO: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.12.2030.
Endenergiebedarf beträgt 302.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 24188065 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

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