

Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

Einziehen & wohlfühlen: Modernes Einfamilienhaus mit vielen Vorzügen sucht nette Familie

CODICE OGGETTO: 24188083



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 885.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 177,96 m² • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 454 m²

CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – 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: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188083	Prezzo d'acquisto	885.000 EUR
Superficie netta	ca. 177,96 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a una sola falda	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Stato dell'immobile	Come nuovo
Vani	6.5	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	4	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Bagni	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	2016		
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	legno	Consumo energetico	107.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.03.2025	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Pellet		

CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

La proprietà



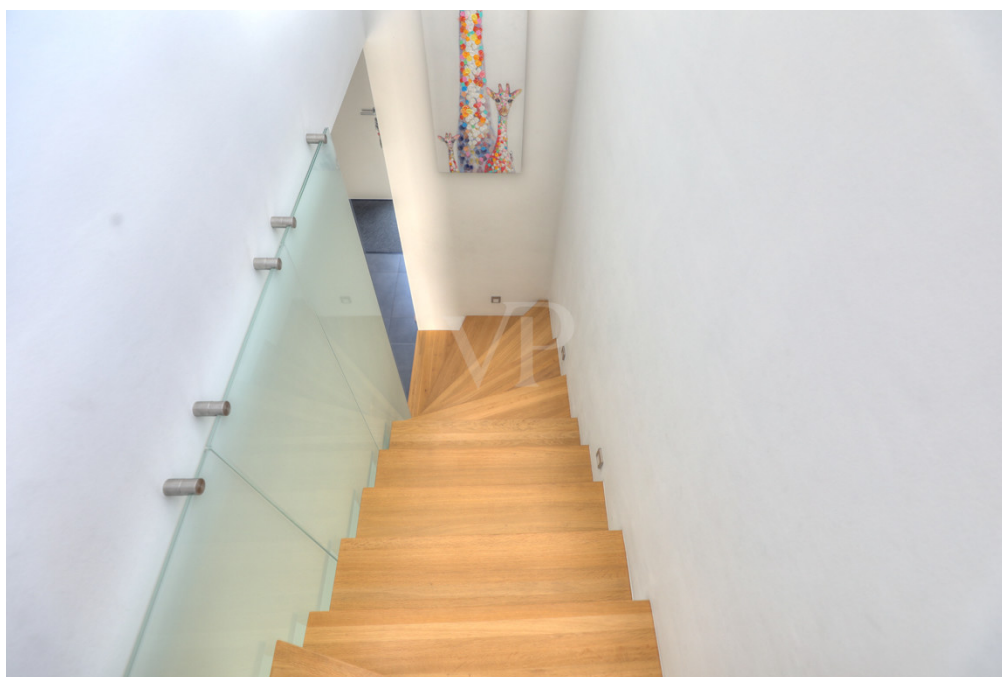
CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

La proprietà



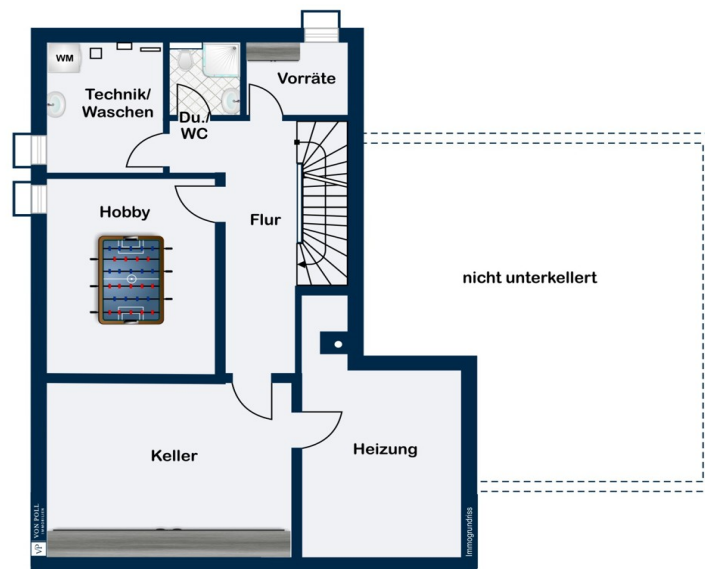
CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

La proprietà

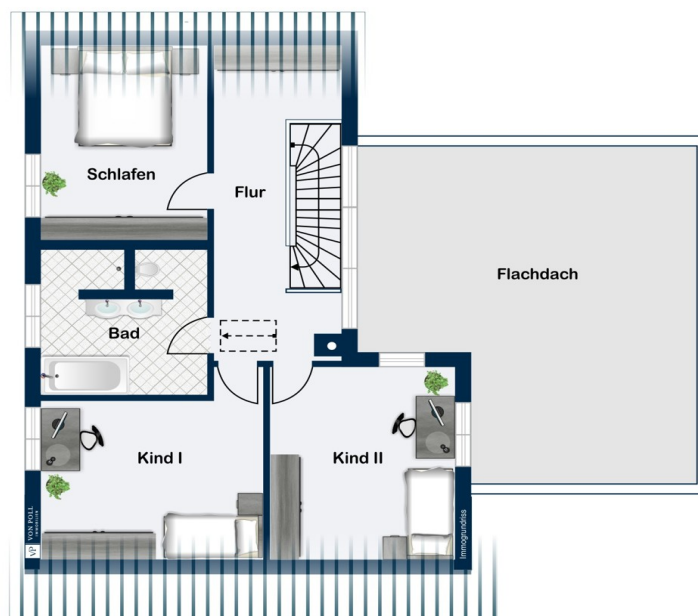


CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

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: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

Una prima impressione

Einziehen & wohlfühlen: Modernes Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Smarthome, Fußbodenheizung und vielem mehr! Das Einfamilienhaus wurde 2016 auf einem ca. 454 m² großen Grundstück gebaut und überzeugt mit ca. 178 m² Wohnfläche und vielen Extras: Das Erdgeschoss: Der Eingangsbereich ist modern gestaltet und bietet ausreichend Platz zum Ankommen. Über den modernen Flur gelangen Sie in den ca. 49 m² großen Wohn-Essbereich mit offener Küche. Pluspunkt: Die bodentiefen Fenster und der gemütliche Schwedenofen. Die schöne ca. 46 m² große Terrasse mit dem pflegeleichten Garten in Süd-Ausrichtung schließt sich direkt an und bietet Platz für Familie und Freunde - egal ob zum Grillen oder Sonnenbaden. Ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, ein praktisches Gästezimmer und ein Abstellraum vervollständigen diese Ebene. Das Obergeschoss: Hier finden Sie das ca. 18 m² große Elternschlafzimmer inklusive Ankleidebereich vor. Das helle Tageslichtbadezimmer überzeugt mit einer ebenerdigen XL Dusche, einer Badewanne und viel Platz für Wellness zu Hause. In den zwei Kinderzimmern mit ca. 16 m² bzw 17 m² Wohnfläche fühlen sich nicht nur die kleinen Familienmitglieder wohl. Das Untergeschoss – noch mehr Wohn- und auch Nutzfläche: Außer dem klassischen Heizungs- und Technikraum, steht Ihnen ein ca. 15 m² Keller, ein separater Vorratsraum und ein ca. 17 m² großer Hobbyraum zur Verfügung. Nutzen Sie den Hobbyraum zum Beispiel als Partykeller oder Fitnessraum oder als weiteren Gästebereich mit eigenem, kleinem Duschbad. Doppelgarage: Die Garage bietet aufgrund seiner komfortablen Größe mit ca. 37 m² Nutzfläche nicht nur Ihren zwei Autos ein Dach über dem Kopf, sondern auch Ihren Fahrrädern, Dreirädern oder auch der Werkzeug Ecke. Praktisch ist auch der zweite Ausgang, so gelangen Sie direkt von der Garage aus in den schönen Garten. Fazit: Modern, neuwertig, komfortabel – viel Platz und eine gute Aufteilung - einziehen und wohlfühlen!

CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

Dettagli dei servizi

- Fußbodenheizung
- Kamin
- Smarthome
- Video Sprechanlage
- Glasfaser
- Einbauküche
- 3x Badezimmer
- Elternschlafzimmer mit Ankleidebereich
- 2x Kinderzimmer + 1x Gästezimmer/Büro
- Hobbyraum + Vorratsraum im UG
- Doppelgarage mit 2x Sektionaltor
- Terrasse + Garten (Süd-Ausrichtung)

CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

Tutto sulla posizione

Das schöne Einfamilienhaus befindet sich am Rand von Duttenberg, einer der sechs Teilorte von Bad Friedrichshall. Bad Friedrichshall, die Stadt die an Kocher, Jagst und Neckar liegt. Mit ihren rund 19.000 Einwohnern ca. 10 Km nördlich von der Großstadt Heilbronn. Eine gute Verkehrsanbindung im regionalen Bereich bietet der Eisenbahnknotenpunkt in Bad Friedrichshall Jagstfeld mit S-Bahnanschluss und die Autobahnanschlussstelle in ca. 7 Km Entfernung. Infrastruktur: In und um Bad Friedrichshall gibt es ein Klinikum, über 30 Ärzte, 4 Apotheken, alle Schulformen, Fitnesscenter, Praxen für Physiotherapie, Kindergärten (Waldkindergarten), Supermärkte uvm. Darüber hinaus kennzeichnet sich die Stadt durch die Nähe zu namenhaften Arbeitgebern wie Audi, Lidl und Kaufland. Freizeitangebot: Die Drei-Flüsse Stadt und ihre Umgebung mit Burgen, Schlössern und Auen kann man per Kanu, Rad und Inliner erkunden. Ein lohnendes Ausflugsziel für Erholung, Spaß und Schwimmsport ist das am Waldrand gelegene Solefreibad mit breitem Angebot für alle Altersgruppen. Weitere Aktivitäten bieten Vereine u.a. Reiterverein, Sportpark und Spielplätze.

CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – Bad Friedrichshall

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2025. Endenergiebedarf beträgt 107.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24188083 - 74177 Bad Friedrichshall / Duttenberg – 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