

Neckarsulm – Neckarsulm

Familienidylle im Grünen: Schnucklige Doppelhaushälfte mit privatem Garten in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24188084



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 385.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 107 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 248 m²

CODICE OGGETTO: 24188084 - 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: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188084
Superficie netta	ca. 107 m ²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1928
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	385.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	294.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.08.2024	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



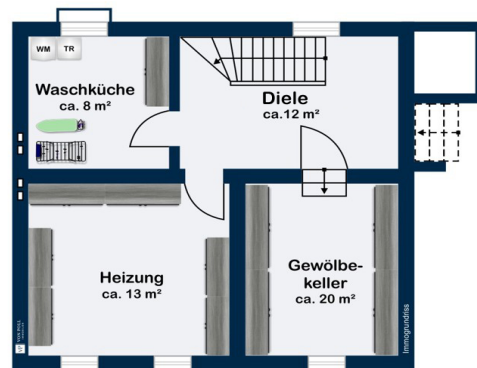
CODICE OGGETTO: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

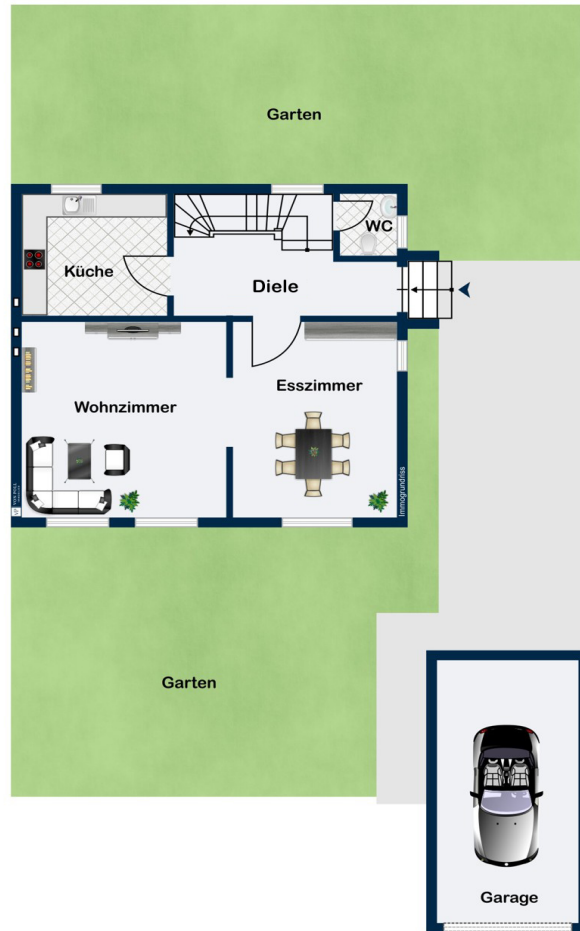
La proprietà

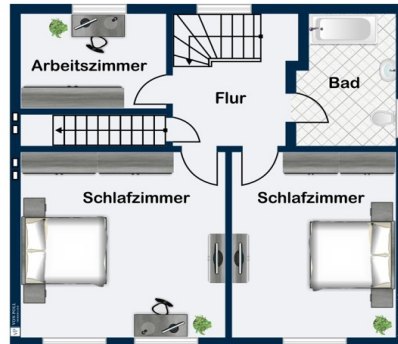


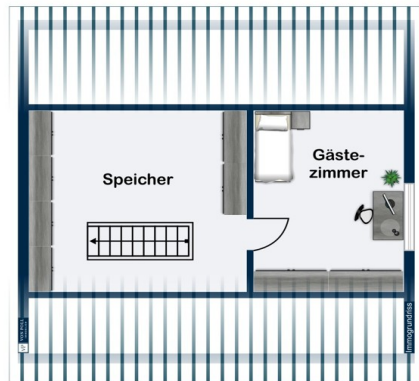
CODICE OGGETTO: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

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: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Una prima impressione

Die charmante Doppelhaushälfte wurde in massiver Bauweise errichtet und im Jahr 2018 mit einer neuen Heizungsanlage und Wasserspeicher modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² auf einem Grundstück von ca. 248 m² bietet diese Doppelhaushälfte genügend Platz für eine Familie. Sie erreichen das Grundstück über eine durchfahrtsbeschränkte Straße. Durch die dicht gewachsene Hecke ist der Gartenabschnitt und die Terrasse zum Haus nur schwer einsehbar. Hindurch das kleine Eisentor zum Hauseingang. Willkommen in Ihrem neuen Wohlfühlort! Der großzügig geschnittene Wohn- und Essbereich dieser Doppelhaushälfte lädt mit seiner hellen und freundlichen Atmosphäre zum Entspannen und Verweilen ein. Die großen Fenster lassen reichlich Tageslicht herein, welches die Räume warm und einladend wirken lassen. Das Esszimmer bietet ausreichen Platz für einen großen Esstisch. Perfekt für ein schönes Abendessen mit der Familie, oder zur gemütlichen Frühstücksrunde. Weiter geht es über die Echtholzterasse in das Obergeschoss des Hauses. Mit drei Zimmern haben Sie hier ausreichend Schlafbereich für sich und Ihre Liebsten. Das Tageslichtbadezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Sie benötigen noch etwas mehr Platz? Kein Problem! Den finden Sie im im teilweise ausgebauten Dachgeschoss vor. Ein schöner Rückzugsort mit Ausblick. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Platz für Vorräte, Gartengeräte, sowie Obst und Gemüse. Die angrenzende Garage ist optimal für Ihr Fahrzeug und Fahrräder. Insgesamt punktet die Immobilie mit einer praktischen Raumaufteilung, einem gepflegten Garten und einer gemütlichen Atmosphäre. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Umgebung machen das Haus zu einer idealen Option für (werdende) Familien.

CODICE OGGETTO: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Dettagli dei servizi

- Garage
- Garten mit Terrasse
- Ruhig gelegen in einer Seitenstraße
- Vollunterkellert (mit Gewölbekeller)
- Dachgeschoss mit Gästezimmer mit Möglichkeit zum weiteren Ausbau
- Tageslichtbadezimmer mit separatem WC
- Echtholzparkett-Böden in Wohn- und Essbereich, Holzdielen unter Teppichböden im Obergeschoss (ausgenommen Badezimmer)

CODICE OGGETTO: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Tutto sulla posizione

Neckarsulm, das in unmittelbarer Nähe zu Heilbronn liegt, hat ca. 27.000 Einwohner und über 39.000 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: 24188084 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2024. Endenergiebedarf beträgt 294.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 24188084 - 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