

Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Modernes Einfamilienhaus in Feldrandlage mit Pool sucht....

CODICE OGGETTO: 24188019



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 229,15 m² • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 462 m²

CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – 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: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188019
Superficie netta	ca. 229,15 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6.5
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	995.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 53 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

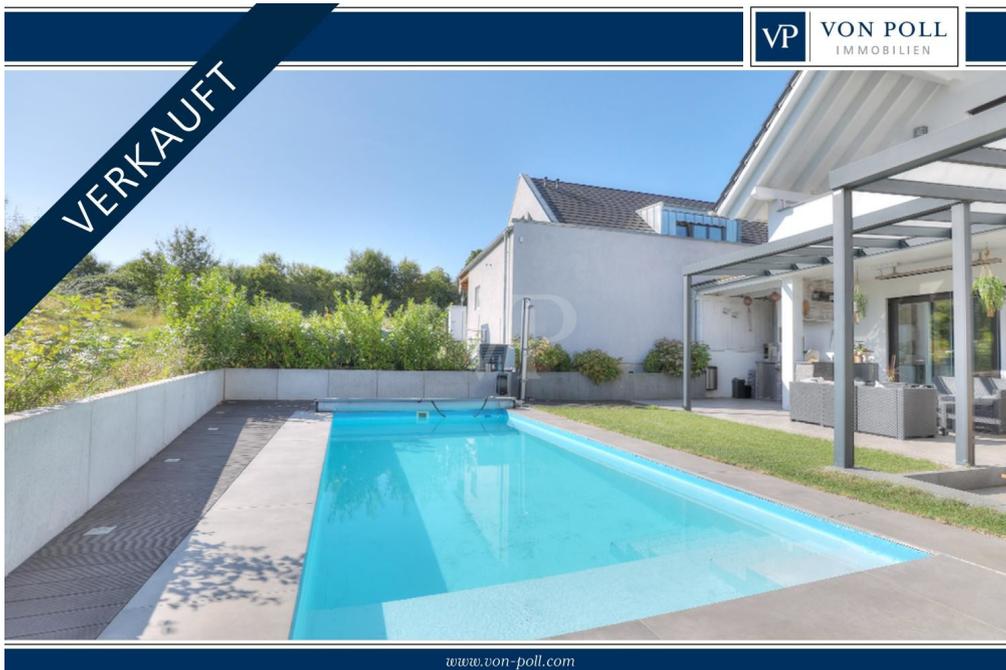
CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo energetico	21.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.04.2026	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La proprietà



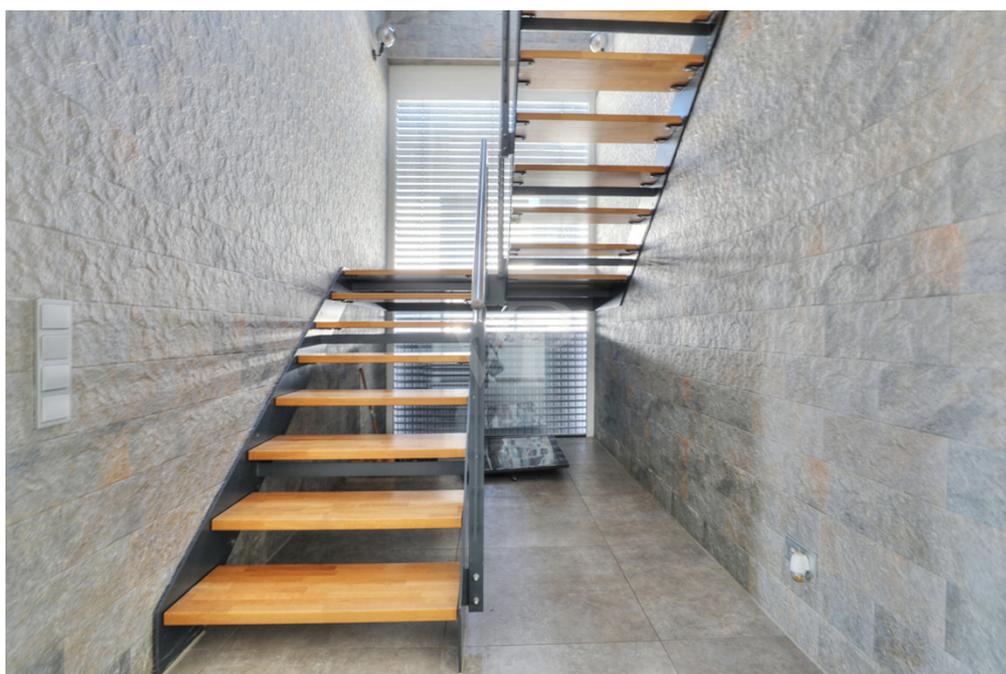
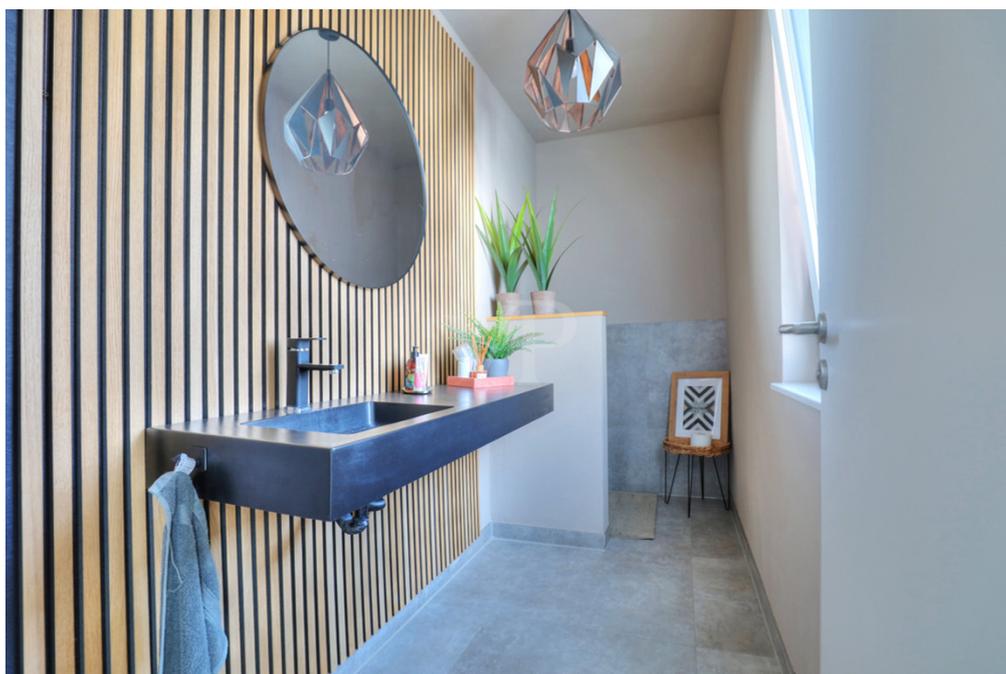
CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La proprietà



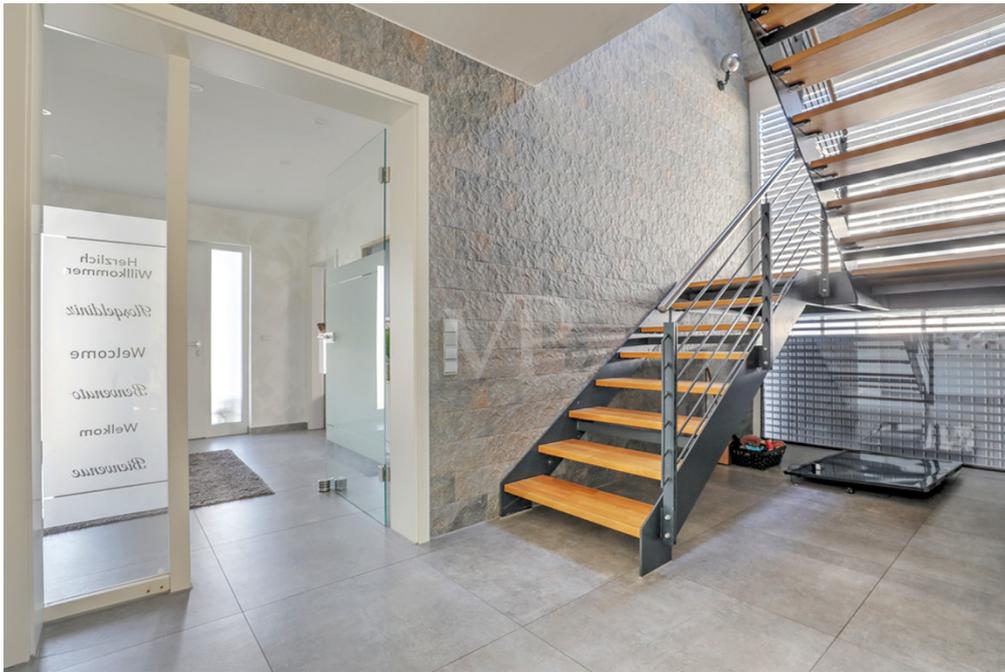
CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

La proprietà



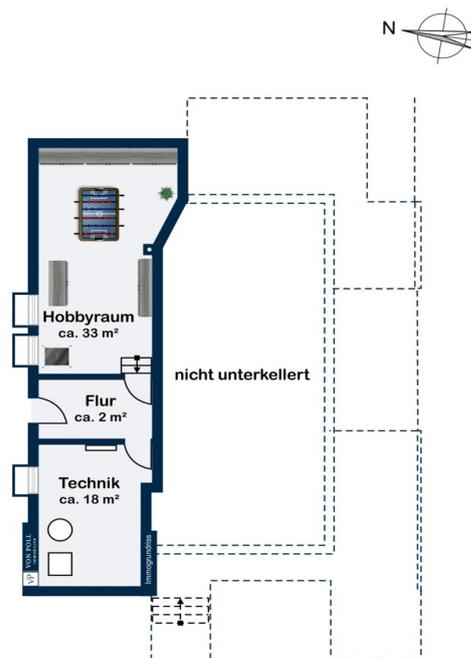
CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

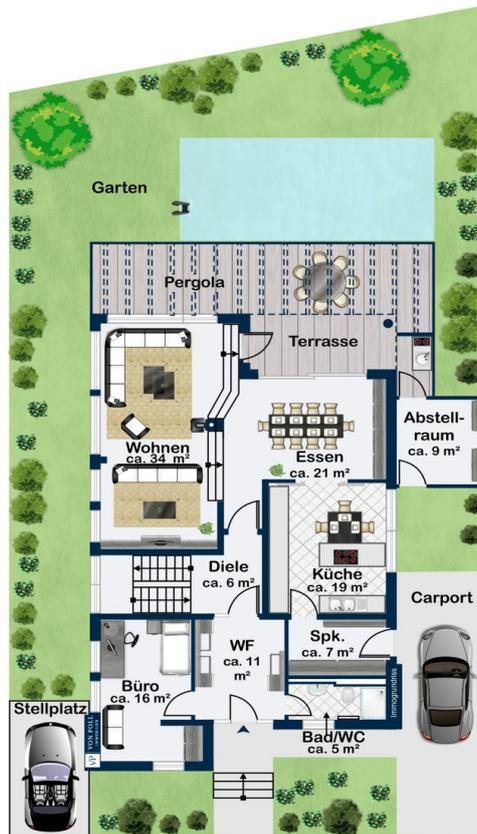
La proprietà

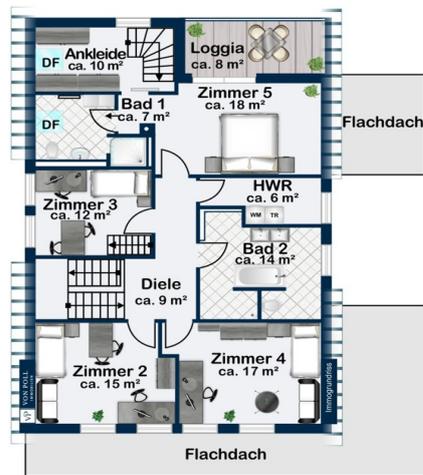


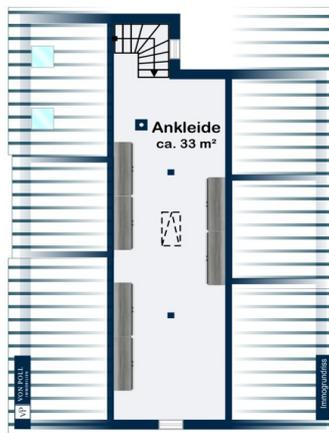
CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

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: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Una prima impressione

Modernes Einfamilienhaus in Feldrandlage mit Pool sucht... Die Immobilie wurde 2016 auf einem ca. 462 m² großem Grundstück im Neckarsulmer Teilort Amorbach gebaut. Die großzügigen 229 m² Wohnfläche erstrecken sich über drei Ebenen und bieten viel Platz für die ganze Familie. Absoluter Blickfang ist der schöne Außenbereich mit Pool, Terrasse inkl. Pergola, Garten und Outdoor Küche. Erdgeschoss: Der helle Eingangsbereich ist modern gestaltet und bietet viel Platz zum Ankommen. Das moderne Gäste WC, sowie ein ca. 15 m² großes Büro schließen sich direkt an. Über die separate Diele erreichen Sie das Herzstück des Hauses: den ca. 55 m² großen, offenen Wohn- und Essbereich mit tollem Blick nach draußen. Hier erwartet Sie eine schöne Terrasse mit verglaster Pergola und einer voll ausgestatteten Outdoor Küche (+ separatem Abstellraum). Der Pool wird über eine separate Luft-Wärme-Pumpe beheizt und kann somit ganzjährig genutzt werden. Verlegen Sie Ihren Lebensmittelpunkt im Sommer nach außen und genießen Sie die Zeit mit family and friends bei Grillabenden, Poolpartys und lauen Sommernächten. Die ca. 18 m² große Küche ist hochwertig ausgestattet und überzeugt mit holz- und anthrazitfarbenen Elementen. Noch mehr Stauraum gibt es in der Speisekammer direkt nebenan. Obergeschoss: Hier ist Ihr persönlicher Rückzugsort für die ganze Familie: Die Eltern freuen sich über einen eigenen Bereich mit viel Privatsphäre - ein schönes Elternschlafzimmer, das eigene Tageslichtbadezimmer mit Dusche, ein komfortables Ankleidezimmer und eine eigene Loggia. Die Kinder können sich in den drei weiteren Räumen, die alle zwischen 12 m² und 16 m² groß sind, austoben. Ein zweites Tageslichtbadezimmer, welches mit zwei Waschbecken und einer Badewanne ausgestattet ist, sowie der praktische Hauswirtschaftsraum runden den Grundriss vom Obergeschoss ab. Dachgeschoss: Hier steht Ihnen eine ca. 32 m² große Bühne (mit Fenster) und somit genug Stauraum für Ihre persönlichen Dinge zur Verfügung. Untergeschoss: Außer dem klassischen Technikraum, finden Sie hier noch einen ca. 33 m² großen Hobbyraum vor. Wie wäre es zum Beispiel mit einem eigenen Fitnessraum oder einem eigenen Home Cinema? Das Carport, sowie ein separater Stellplatz für Ihre Autos komplementieren das attraktive Angebot. Wir freuen uns auf den Besichtigungstermin mit Ihnen!

CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Dettagli dei servizi

- FBH (im gesamten EG + OG)
- Klima (in zwei Schlafräumen OG)
- Photovoltaik Anlage
- hochwertige EBK
- Ankleidezimmer
- 2x Tageslicht Badezimmer + Gäste WC
- HWR
- Hobbyraum im UG
- Bühne im DG
- Garten + Pool (Ost-Ausrichtung)
- Terrasse mit Pergola
- Balkon
- Carport + Stellplatz

CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Tutto sulla posizione

Neckarsulm-Amorbach ist ein Teilort der Stadt Neckarsulm im Landkreis Heilbronn. Dieser Stadtteil wurde ab 1953 gebaut, hat ca. 6.000 Einwohner und liegt an der Landstraße L1095 von Neckarsulm nach Neuenstadt am Kocher. Es gibt eine Grund- und Gemeinschaftsschule, Kindergärten sowie Ärzte. Für den täglichen Bedarf finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten vor. Durch die Busverbindung haben Sie kurze Wege in die Neckarsulmer Innenstadt, die ca. 3 KM entfernt liegt. Mit über 27.000 Einwohnern ist Neckarsulm die größte und wirtschaftlich wichtigste Stadt des Landkreises Heilbronn. In der direkten Nachbarschaft befindet sich das SLK-Klinikum. Viele Arbeitgeber wie z.B. Audi, Bechtle oder Lidl / Schwarz sind in nächster Umgebung.

CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2026. Endenergiebedarf beträgt 21.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODICE OGGETTO: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – 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