

Neckarsulm – Neckarsulm

Entzückende DHH ist bereit für ein Makeover!

CODICE OGGETTO: 24188184



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 384.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 107 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 248 m²

CODICE OGGETTO: 24188184 - 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: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188184	Prezzo d'acquisto	384.000 EUR
Superficie netta	ca. 107 m ²	Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia tetto	a falde spezzate	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune
Anno di costruzione	1928		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24188184 - 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	08.08.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

La proprietà



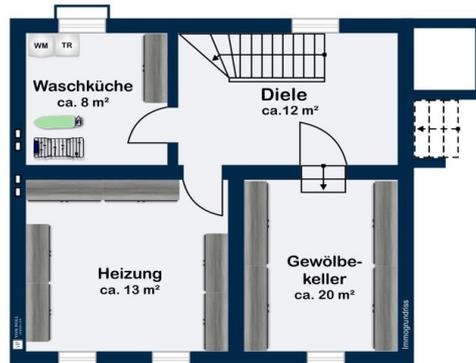
CODICE OGGETTO: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

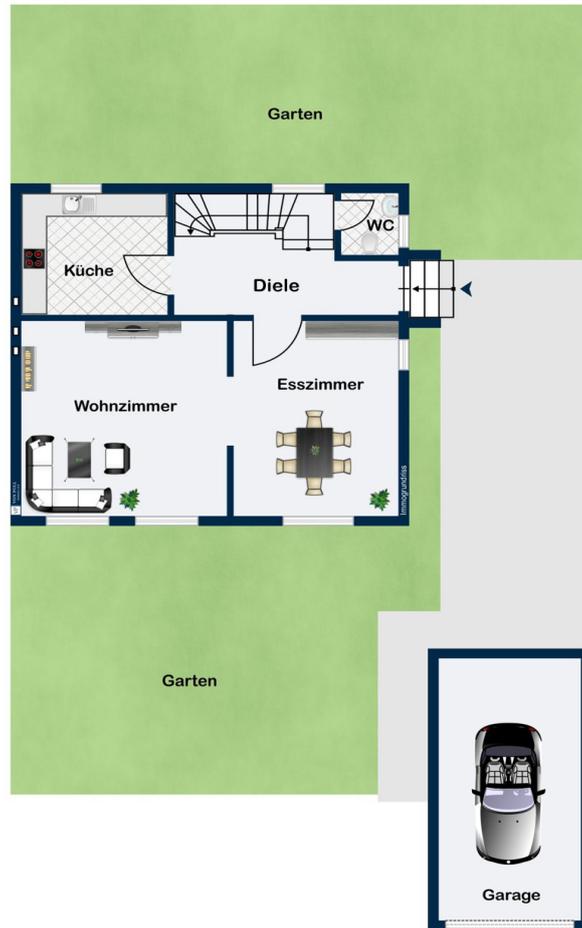
La proprietà

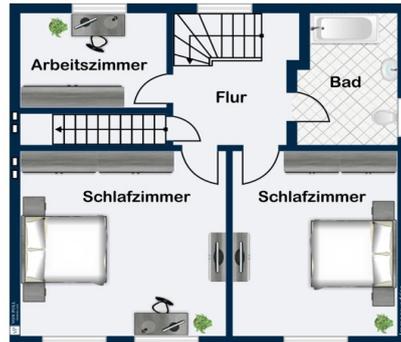


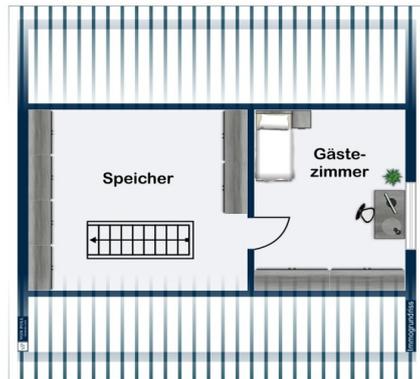
CODICE OGGETTO: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

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: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Una prima impressione

Diese gut geschnittene Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 107 m² ist perfekt für eine Familie oder für platzliebende Paare geeignet. Sie können es sich hier mit etwas Renovierungsgeschick richtig gemütlich machen. Die Zimmeraufteilung ermöglicht einen gemeinsamen Raum für das Familienleben, sowie auch die Alternative auf Homeoffice oder einen separaten Gästebereich. Das entzückende Häuschen erreichen Sie über eine durchfahrtsbeschränkte Straße. Es wurde in massiver Bauweise errichtet und im Jahr 2018 mit einer neuen Heizungsanlage und einem Wasserspeicher modernisiert. Das Grundstück von ca. 248 m² ermöglicht Ihnen den Außenbereich variabel nutzen zu können, jedoch nicht nur mit Gartenarbeit beschäftigt zu sein. Das Erdgeschoss: Sie treten ein und befinden sich in der Diele. Diese bietet genügend Platz für eine Garderobe. Angegliedert ist die Küche. Hier haben Sie das Potenzial auf eine gute Raumnutzung. Eine Gestaltung zum Beispiel in U Form ermöglicht Ihnen eine moderne und geräumige Küchenausstattung. Durch die offene Gestaltung des Wohn-Essbereichs lässt sich bereits im nicht renovierten Zustand erahnen welcher Charme einen erwarten wird. Weiter geht es über die Echtholztreppe in das Obergeschoss des Hauses: drei Zimmer und ein Bad. Gut nutzbar als Büro, Schlaf- und / oder Kinderbereich. Das Tageslichtbadezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Einen schönen Rückzugsort mit Ausblick finden Sie im Dachgeschoss vor. Hier könnten Sie weiteren behaglichen Wohnraum schaffen. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Platz für Vorräte, Gartengeräte, sowie einen Waschraum. Insgesamt bietet die Immobilie viele Gestaltungsmöglichkeiten zum Um- und Ausbau. Machen Sie sich ein Bild vor Ort und vereinbaren Sie mit uns eine Besichtigung!

CODICE OGGETTO: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24188184 - 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: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2034. 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: 24188184 - 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