

Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Charmanter Altbau - Modernisiert, gemütlich und sofort bezugsfertig

Número da propriedade: 23188279



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 290.000 EUR • ÁREA: ca. 70 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 265 m²

Número da propriedade: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Numa vista geral

Número da propriedade	23188279	Preço de compra	290.000 EUR
Área	ca. 70 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2021
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 44 m ²
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1938		

Número da propriedade: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	384.65 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.09.2023	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

O imóvel



Número da propriedade: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

O imóvel



Número da propriedade: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

O imóvel



Número da propriedade: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

O imóvel



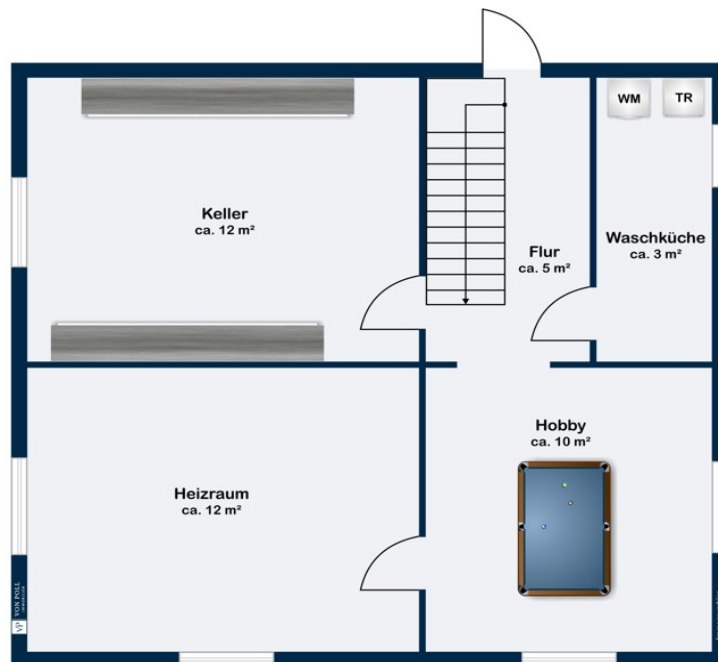
Número da propriedade: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

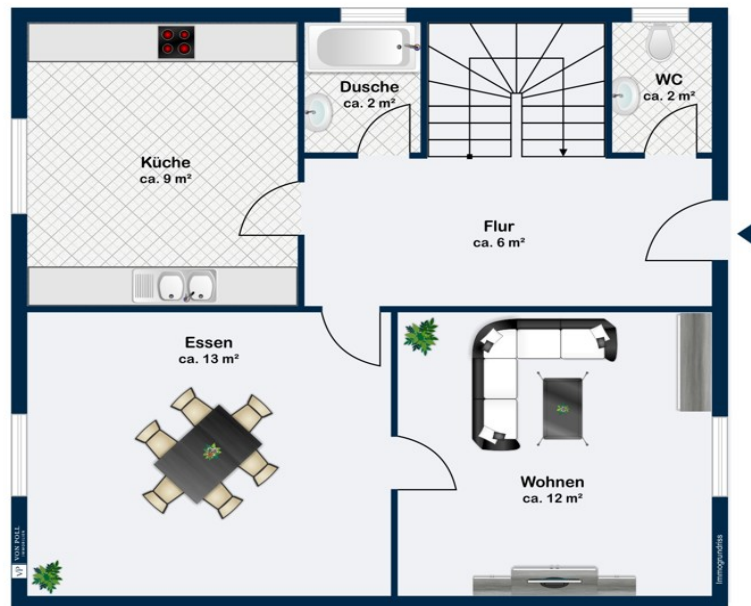
O imóvel

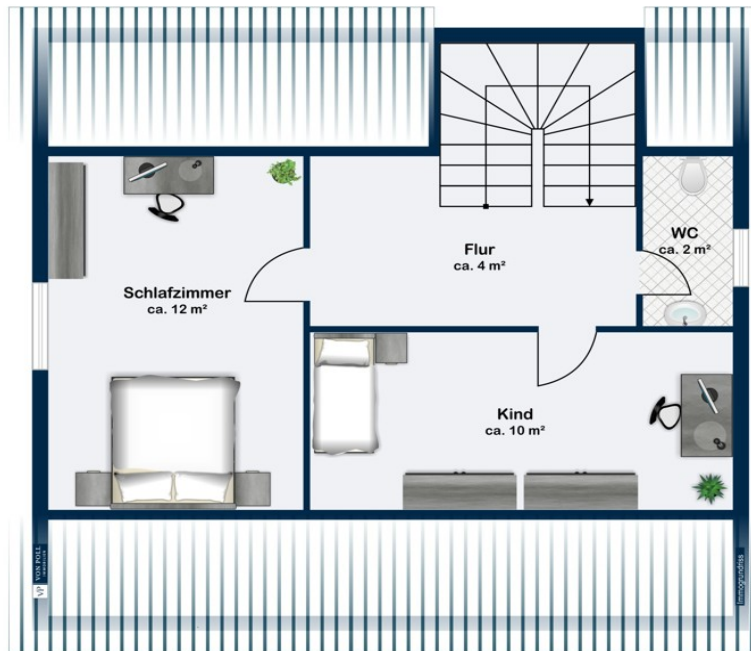


Número da propriedade: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Uma primeira impressão

Wir bieten Ihnen ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1938 in ruhiger Lage auf einem Grundstück von ca. 266 m² an. Das Haus wurde erst kürzlich (2021) modernisiert und mit neuen Geräten wie Ölbrenner und Kaminrohr ausgestattet. Auch die Elektrogeräte in der Einbauküche wurden erneuert. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 70 m² und verfügt über insgesamt vier Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Bad mit Dusche und ein separates WC. Alle Räume sind mit Laminat ausgestattet, ausgenommen der Küche mit Bad und WC, diese sind gefliest. Im Obergeschoss befinden sich 2 helle Schlafzimmer und ein weiteres WC. Alle Zimmer sind mit Holztüren ausgestattet und bieten ausreichend Platz für Möbel und persönliche Gegenstände. Das Kellergeschoss bietet Ihnen zur Abstellfläche auch einen kleinen Hobbyraum. Sollte der Keller nicht ausreichen, haben Sie auf dem Dachboden weitere Abstellfläche. Im Außenbereich gibt es einen Obst- und Gemüsegarten, ein Gewächshaus und einen Schuppen, in dem Gartengeräte oder Fahrräder sicher untergebracht werden können. Das Dach ist mit Glaswolle isoliert, um den Wärmeverlust im Winter zu minimieren. Es haben in den letzten Jahren weitere Sanierungen am Haus stattgefunden, so wurde u.a. Elektrik, Wasserleitungen, Fenster, Einbauküche und Bad erneuert. Sie können also ohne großen Aufwand direkt in Ihr neues Zuhause einziehen. Das Haus ist ideal für Pärchen, oder kleine Familien. Alles in allem bietet diese Immobilie ein gemütliches Zuhause mit Platz zum Entspannen und Wohlfühlen auf einem tollen Grundstück. Gerne zeigen wir Ihnen das Haus, damit Sie sich selbst ein Bild machen können. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Detalhes do equipamento

- Schöne, helle Zimmer
- Einbauküche mit neuen Elektrogeräten
- Gäste WC
- Gewölbekeller und Hobbyraum
- Holzfenster im Hobby- & Heizraum sowie Treppenhaus (Dachfenster)
- Obst- und Gemüsegarten
- Gewächshaus mit Schuppen
- Dach isoliert mit Glaswolle

Número da propriedade: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Tudo sobre a localização

Untergriesheim ist ein Stadtteil von Bad Friedrichshall und liegt direkt an der idyllischen Jagst. Aufgrund seiner landschaftlich reizvollen Lage hat der Ort mit ca. 1.400 Einwohnern einen hohen Freizeitwert und wird auch als "Perle des Jagsttals" bezeichnet. Der Kocher-Jagst-Radweg führt an Untergriesheim vorbei, wo sich eine Badestelle befindet und auch überregionale Zeltlager stattfinden. Vom Bahnhof Untergriesheim fahren stündlich Regionalzüge nach Osterburken und Heilbronn, teilweise mit Weiterfahrt nach Stuttgart und Ulm. Auch die A6 ist über die B27 in ca. 15 Minuten zu erreichen. Ideal für Pendler! Die historische Stauferstadt Bad Wimpfen, in der das Unternehmen Lidl seit 2021 einen Verwaltungssitz hat, ist mit dem Auto 10-15 Minuten entfernt. Oder mit dem Fahrrad 30 Minuten. Die gleiche Distanzstrecke gilt auch zu Audi sowie in das Industriegebiet in Neckarsulm. All diese Ortschaften liegen im Landkreis Heilbronn. Eine wirtschaftsstarke Region mit einem bekannten Weinbaugebiet, Hochschulen sowie einer Universität.

Número da propriedade: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.9.2023. Endenergiebedarf beträgt 384.65 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 23188279 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com