

Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

# Ohne Provision! Saniertes Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial

Número da propriedade: 23188085



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 390.000 EUR • ÁREA: ca. 129 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.200 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

- 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: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## Numa vista geral

Número da propriedade	23188085	Preço de compra	390.000 EUR
Área	ca. 129 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2021
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1925		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	171.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.01.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## O imóvel



Número da propriedade: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## O imóvel



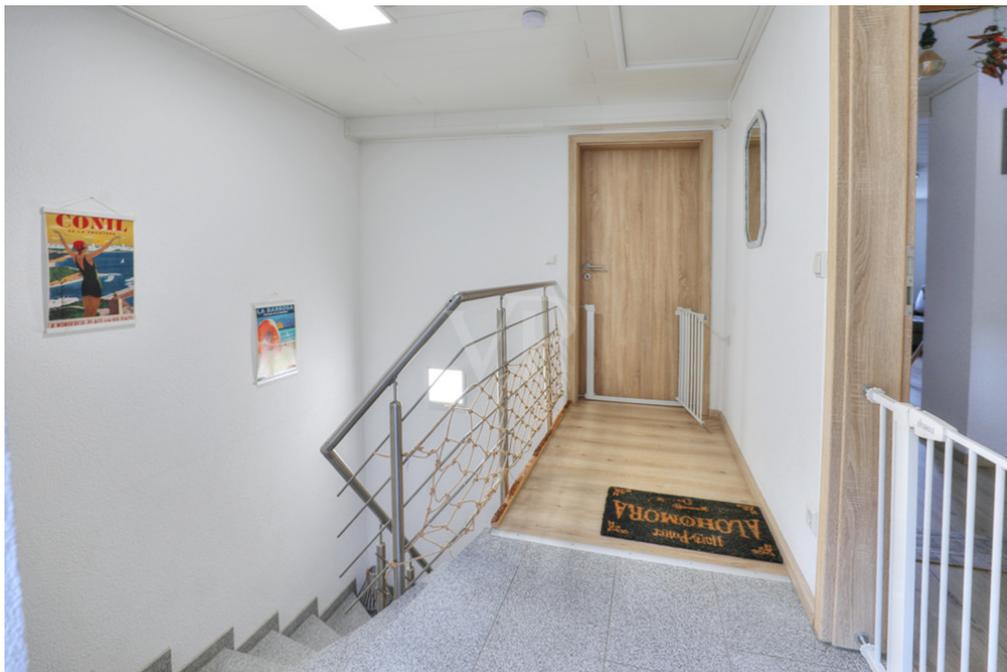
Número da propriedade: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## O imóvel



Número da propriedade: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## O imóvel



Número da propriedade: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## O imóvel



Número da propriedade: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## O imóvel



Número da propriedade: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## O imóvel



Número da propriedade: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## O imóvel



Número da propriedade: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## O imóvel



Número da propriedade: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## O imóvel



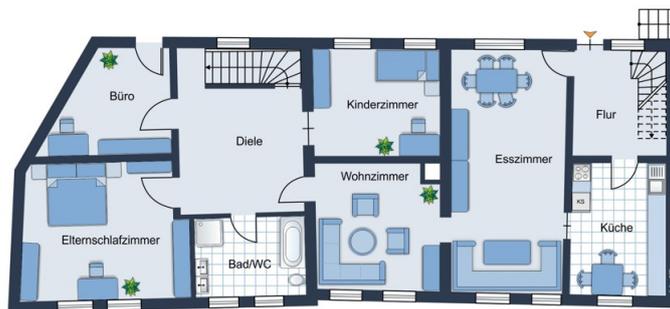
Número da propriedade: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

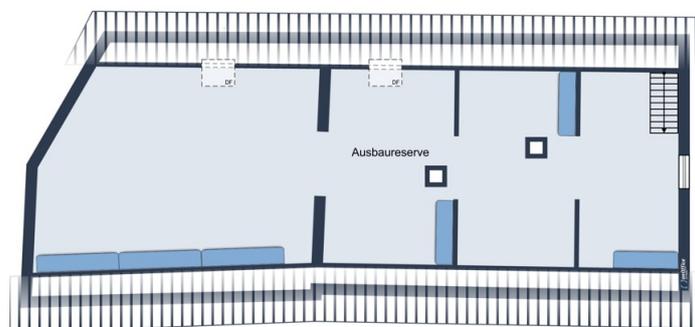
## O imóvel



Número da propriedade: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## 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: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## Uma primeira impressão

Ohne Provision! Saniertes Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in massiver Bauweise mit einer Wohnfläche von ca. 129 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 1200 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde laufend modernisiert und renoviert, zuletzt im Jahr 2021. Das Wohngeschoss verfügt über insgesamt 5 Räume, davon 3 Schlafzimmer. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Highlight ist der geräumige Essbereich, der durch große Fensterfronten auf zwei Seiten viel Tageslicht einlässt und einen schönen Blick auf die Terrasse bietet. Die Immobilie befindet sich in einem renovierten Zustand und ist daher ohne großen Aufwand sofort bezugsfertig. Es eignet sich besonders für Familien oder Mehrgenerationen. Das Haus verfügt über ein modernes Badezimmer, welches im Jahr 2019 komplett renoviert wurde. Hier finden Sie eine zeitgemäße Dusche, eine Badewanne und hochwertige Sanitärobjekte. Ein separates WC befindet sich im Heizungskeller. Im weiteren Erdgeschoss verfügt das Haus über eine Waschküche und weitere Kellerräume. Die gesamte Elektrik wurde 2018 erneuert und entspricht dem heutigen Standard. Auch die Wasser- und Abwasserleitungen sowie die Gasleitungen wurden in diesem Zuge erneuert. Teilweise wurden auch die Böden und Decken erneuert, um ein zeitgemäßes Wohnambiente zu schaffen. Das Dach des Hauses wurde 1992 komplett erneuert. Das Dachgeschoss bietet Ausbaupotenzial für eine weitere Wohnebene. Ein weiteres Highlight ist die 2021 installierte Gasheizung in Kombination mit Solarthermie. Sie sorgt nicht nur für eine umweltfreundliche Wärmeversorgung, sondern spart auch Kosten. Eine große Terrasse lädt zum Verweilen und Genießen ein und führt direkt in den Garten in Hanglage. Ergänzt wird das Haus durch eine Garage. Wir laden Sie herzlich ein, sich dieses Objekt näher anzusehen und sich einen persönlichen Eindruck zu verschaffen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## Detalhes do equipamento

- Große Ausbaumöglichkeit im Dachgeschoss
- Größtenteils saniert
- Terrasse mit Garten und großem Grundstück
- Moderne Einbauküche
- Einzelgarage
- Solarthermie

Número da propriedade: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## Tudo sobre a localização

"In ein freundliches Städtchen tret ich ein..." – mit diesen Zeilen hat der Dichter Eduard Mörike Neuenstadt 1834 beschrieben. Bis heute hat sich Neuenstadt mit seinen Stadtteilen Bürg, Cleversulzbach, Kochertürn und Stein Offenheit und Freundlichkeit bewahrt und ist gleichzeitig eine junge, dynamische Stadt mit viel Lebensqualität: Ein lebendiger Stadtkern, eine walddreiche Landschaft und eine sehr gute Infrastruktur machen Neuenstadt am Kocher als Wohnort und Wirtschaftsstandort attraktiv. Die Stadt gehört zur Region Heilbronn-Franken und zur Randzone der europäischen Metropolregion Stuttgart und umfasst rund 10.000 Einwohner. Nach nur 2 KM sind Sie auf A81 Würzburg / Stuttgart (Weinsberger Kreuz 13 KM) und nach 10 KM in Neckarsulm. Stein am Kocher, in der sich die Immobilie befindet, gehört zu Neuenstadt am Kocher und umfasst ca. 2.500 Einwohner.

Número da propriedade: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 171.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 23188085 - 74196 Neuenstadt am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## Pessoa de contacto

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

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)