

Neudenuu

# Im Herzen der Natur erwartet Sie dieses märchenhafte Einfamilienhaus

Número da propriedade: 23188232



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

PREÇO DE COMPRA: 379.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 977 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23188232 - 74861 Neudenu

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

Número da propriedade: 23188232 - 74861 Neudenuau

## Numa vista geral

Número da propriedade	23188232
Área	ca. 110 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1955
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	379.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 40 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23188232 - 74861 Neudenu

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Petróleo

Número da propriedade: 23188232 - 74861 Neudenuau

## O imóvel



Número da propriedade: 23188232 - 74861 Neudenu

## O imóvel



Número da propriedade: 23188232 - 74861 Neudenu

## O imóvel



Número da propriedade: 23188232 - 74861 Neudenu

## O imóvel





Número da propriedade: 23188232 - 74861 Neudenuau

## O imóvel



Número da propriedade: 23188232 - 74861 Neudenuau

## O imóvel



Número da propriedade: 23188232 - 74861 Neudenuau

## O imóvel



Número da propriedade: 23188232 - 74861 Neudenu

## O imóvel



Número da propriedade: 23188232 - 74861 Neudenu

## O imóvel



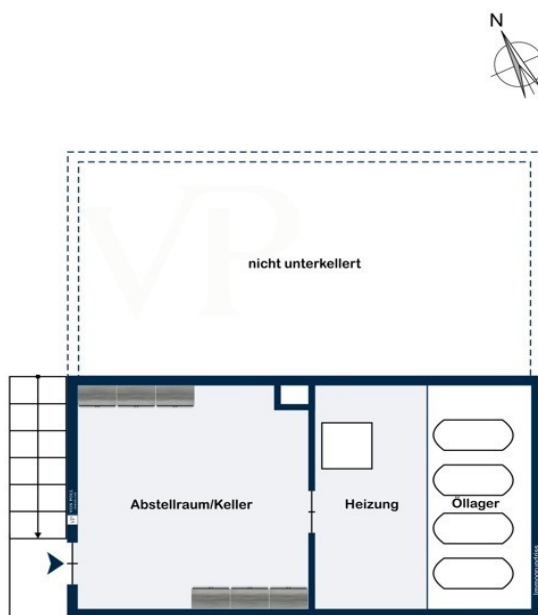
Número da propriedade: 23188232 - 74861 Neudenu

## O imóvel



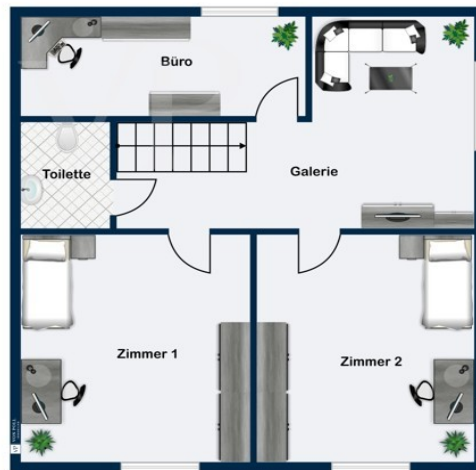
Número da propriedade: 23188232 - 74861 Neudenu

## 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: 23188232 - 74861 Neudenu**

## Uma primeira impressão

Im Herzen der Natur erwartet Sie dieses märchenhafte Einfamilienhaus. Durch die direkte Naturverbundenheit (der Wald liegt direkt an unserem Grundstück) gibt das Haus ein Gefühl der Freiheit. In diesem Haus können Sie richtig zur Ruhe kommen und die frische Luft bei einem Vogelkonzert genießen. Auch das ein oder andere Reh kann ich Ihnen hier über den Weg laufen. Das Haus wurde bislang von einem Pärchen bewohnt und stets pfleglich und mit Sorgfalt behandelt. Das charmante Märchenhaus mit einer Grundstücksfläche von ca. 977 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> verfügt über insgesamt fünf Zimmer. Davon können vier Zimmer als Schlafzimmer genutzt werden. Außerdem bietet das Haus zwei separate WCs, sowie ein Tageslichtbad einen separaten Waschraum, einen Kellerraum, sowie zwei große Außen-Stellplätze. Weitere attraktive Um- und Ausbaumöglichkeiten sind auf Grund des großen Grundstücks vorhanden. Bei Fragen, oder näherem Interesse stehen wir jederzeit zur Verfügung!

Número da propriedade: 23188232 - 74861 Neudenu

## Detalhes do equipamento

- Riesiges Grundstück in ruhiger Lage
- Freisitz Südausrichtung
- Waschraum
- Hauswirtschaftsraum Erdgeschoss
- Gäste WC
- Pavillon und Gartenhäuschen
- Windfang
- 2x Außenstellplatz

**Número da propriedade: 23188232 - 74861 Neudenau**

## Tudo sobre a localização

Die Stadt Neudenau mit seinen rund 5.500 Einwohnern liegt in landschaftlich herrlicher Umgebung im idyllischen Jagsttal zwischen Bad Friedrichshall und Möckmühl. Erst 1975 kamen im Zuge der Gemeindereform die heutigen Ortsteile Herbolzheim, Siglingen, Reichertshausen und Kreßbach dazu. Durch die Nähe zu Heilbronn und dem Autobahnkreuz Weinsberg bietet Neudenau sehr gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vorhanden und können in wenigen Minuten mit dem Auto erreicht werden. In Neudenau steht eine Grundschule mit Ganztagesangebot in Wahlform sowie in den Stadtteilen Herbolzheim und Siglingen jeweils eine Grundschule zur Verfügung. Weiterführende Schulen sind in Möckmühl, Osterburken, Adelsheim, Bad Friedrichshall, Neckarsulm und Heilbronn vorhanden. Durch die Anbindung an Bus und Bahn sind diese gut erreichbar. Einen Kindergarten finden Sie unweit der Wohnung vor. Das Freizeitangebot ist weit gefächert und es ist für jeden etwas dabei.

Número da propriedade: 23188232 - 74861 Neudenau

## 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)