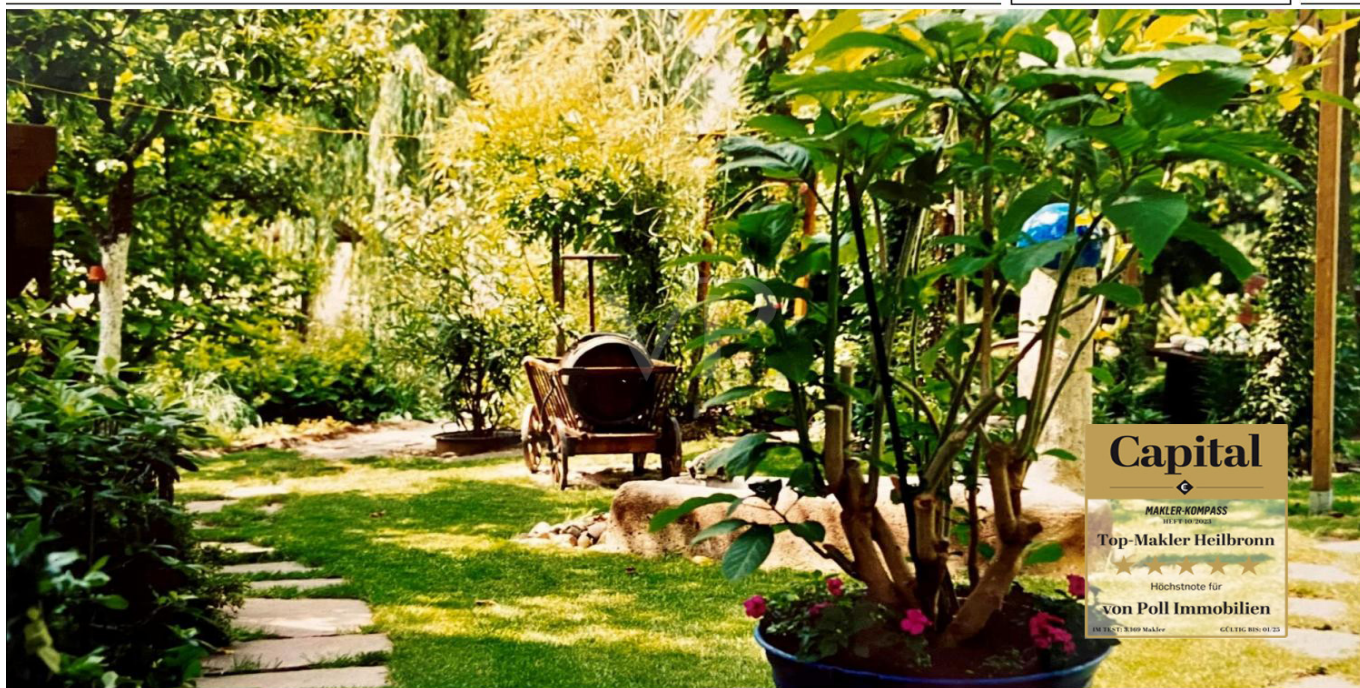


Hardthausen am Kocher / Gochsen

Großzügiges Eigenheim mit Ausbaupotential und gepflegtem Garten

Número da propriedade: 24188362



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 585.000 EUR • ÁREA: ca. 164 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.793 m²

Número da propriedade: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

- 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: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Numa vista geral

Número da propriedade	24188362	Preço de compra	585.000 EUR
Área	ca. 164 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	1996
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1949		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

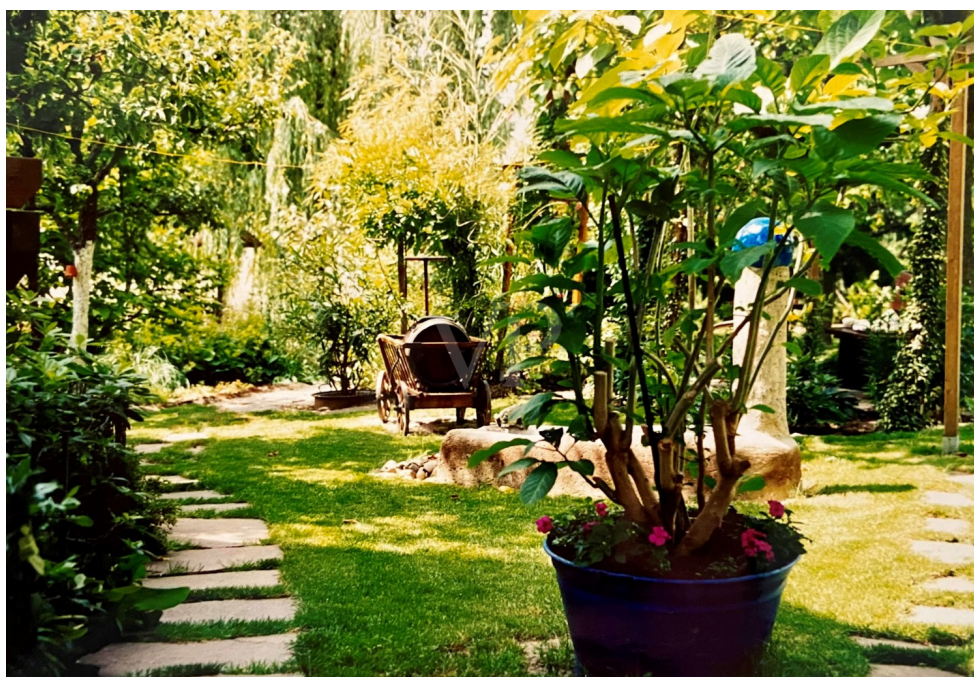
Número da propriedade: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	120.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.07.2033	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1989

Número da propriedade: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

O imóvel



Número da propriedade: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

O imóvel



Número da propriedade: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

O imóvel



Número da propriedade: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

O imóvel



Número da propriedade: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

O imóvel



Número da propriedade: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

O imóvel



Número da propriedade: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

O imóvel



Número da propriedade: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

O imóvel



Número da propriedade: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

O imóvel



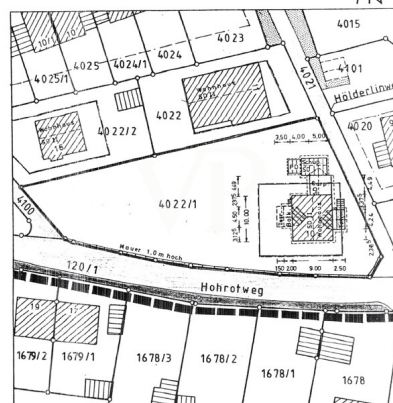
Número da propriedade: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

O imóvel



LAGEPLAN Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

KREIS HEILBRONN
GEMEINDE HARDTHAUSEN
GEMARKUNG GOCHSEN



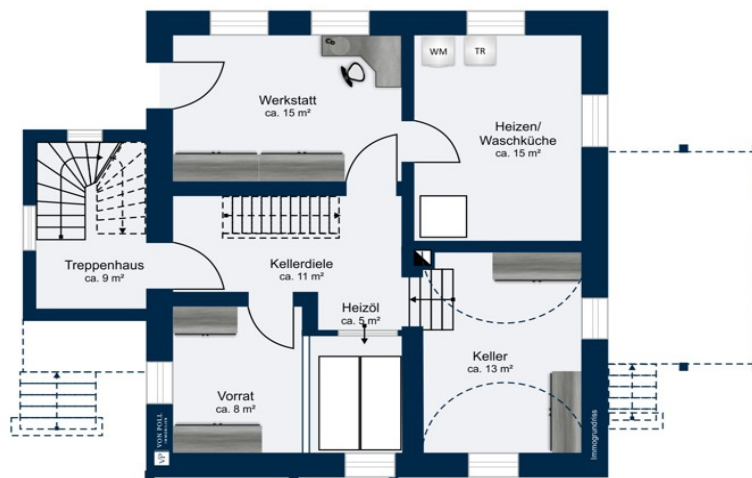
Maßstab 1 : 500

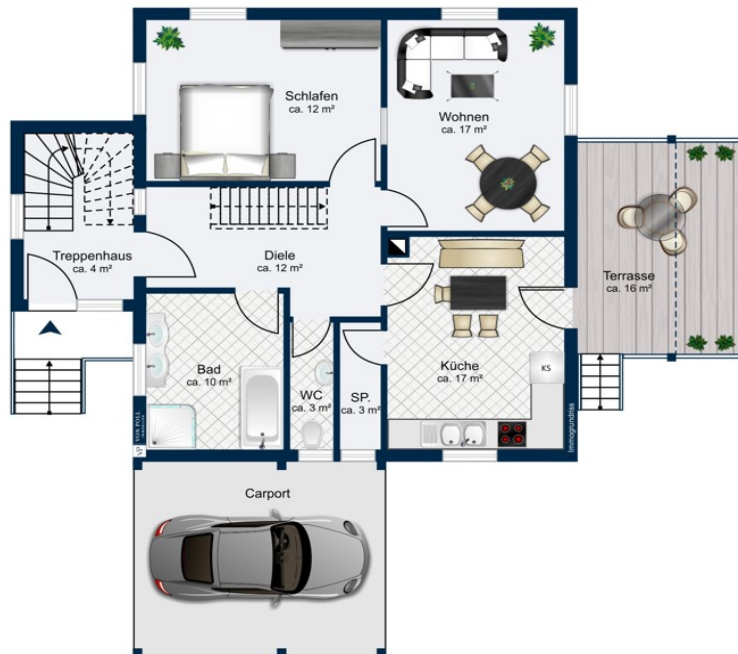
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Einzelblätter gemäß § 4 Abs. 2 des LBOVVO
Die Straßennamen sind dem Bebauungsplan entnommen
Unbekannte Lieftingen sind dem Plansteller nicht
bekannt und im vorliegenden Plan NICHT eingezeichnet

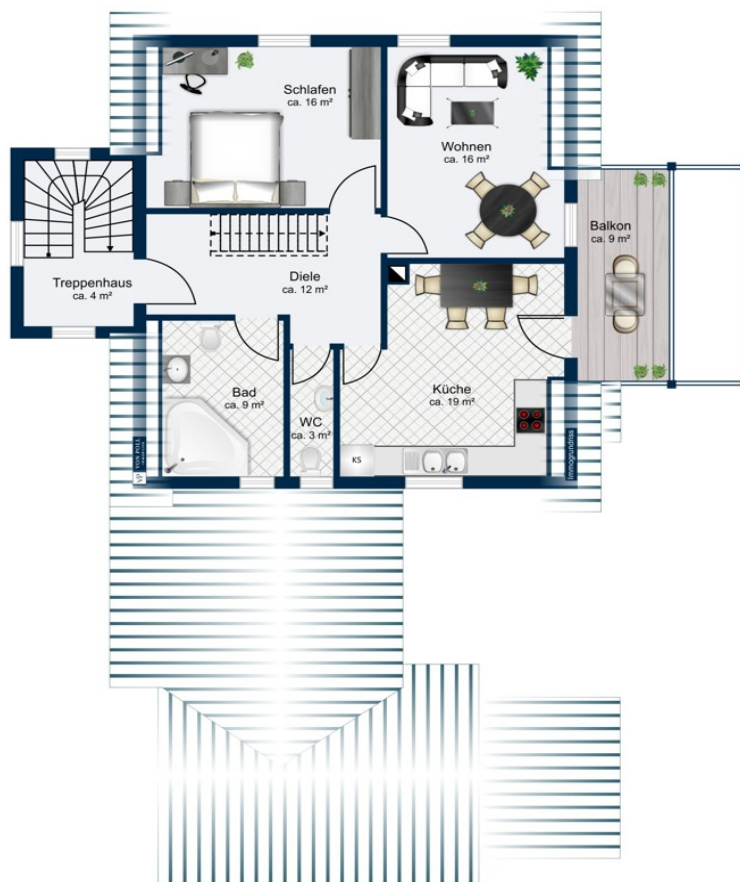
Dipl.-Ing. (FH)
JÜRGEN COPPING
Sachverständigenamt
§ 9 Abs. 3 LBOVVO Nr. 14
Waldstraße 15/2
74701 HEILBRONN
16 100 0000 0000 0000

Número da propriedade: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

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: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Uma primeira impressão

Großzügiges Eigenheim mit Ausbaupotential und gepflegtem Garten Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 164 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1790 m². Die Immobilie wurde im Jahr 1996 umfangreich modernisiert und präsentiert sich heute in einem instandgehaltenen Zustand. Besondere Modernisierungsmaßnahmen umfassen den Anbau eines Treppenaufgangs sowie eines Wintergartens mit dazugehöriger Terrasse, die Dachdämmung und Neueindeckung, Fassadendämmung, den Einbau neuer Fenster sowie die Erneuerung der Elektrik und der Heizöltanks. Das Zweifamilienhaus bietet insgesamt 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, ergänzt durch 2 Gäste-WCs, was es sowohl für Familien als auch für Paare mit dem Wunsch nach zusätzlichem Platz für Gäste oder Nutzungsmöglichkeiten attraktiv macht. Die beiden Etagen sind über einen separaten Treppenaufgang erreichbar, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Besonders hervorzuheben ist die großzügige äußere Gestaltung des Hauses. Sowohl der Wintergarten im OG als auch eine Terrasse laden zum Verweilen im Freien ein. Der große Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und grenzt an ein etwa 1093 m² großes unbebautes Grundstück, das weiteres Potenzial bietet. Für Hobbyhandwerker steht eine Werkstatt zur Verfügung, während das Gartenhaus zusätzlichen Stauraum bietet oder als kleines Refugium dient. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet zudem einen kleinen Gewölbekeller. Darüber hinaus steht ein Dachboden als Ausbaureserve zur Verfügung, was zusätzlichen Stauraum bietet. Für Ihre Fahrzeuge gibt es einen Carport sowie einen weiteren Außenstellplatz. Die Lage der Immobilie kombiniert Ruhe und Erholung im Grünen mit der Nähe zu wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar und sorgen für einen attraktiven Wohnkomfort. Diese Immobilie bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Käufer, die ein gepflegtes Zuhause mit Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten suchen. Bei näherem Interesse und weiteren Fragen zum Haus, können Sie gerne auf uns zukommen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Detalhes do equipamento

- Terrasse im EG
- Wintergarten im OG
- Garten mit ca. 1.090 m² großem unbebautem Grundstück
- Dachboden als Ausbaureserve
- 2x Tageslichtbad mit separatem WC
- Fußbodenheizung im Badezimmer EG
- 1x Carport
- 1x Stellplatz
- Werkstatt
- Gartenhaus
- Vollunterkellert

Número da propriedade: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Tudo sobre a localização

Mit ca. 4500 Einwohnern zählt Hardthausen zwar zu den kleineren Gemeinden im Landkreis Heilbronn, ist jedoch sehr gut in der Lage, alle Aufgaben zu erfüllen. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sind vorhanden. Sie unterstützen den Wandel der ursprünglich sehr stark landwirtschaftlich geprägten Gemeinde in eine attraktive, ländliche Wohngemeinde. Die Gemeinde Hardthausen verfügt über eine ideale Verkehrsanbindung, so gibt es die direkte Anbindung an die Bundesautobahn A 81 mit den Anschlussstellen Neuenstadt und Möckmühl. Eine Anschlussstelle zur A 6 befindet sich in Öhringen, in einer Entfernung von etwa 10 Kilometern.

Número da propriedade: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 120.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24188362 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

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