

Pfedelbach – Pfedelbach

Naturliebhaber aufgepasst - Großzügiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Doppelgarage uvm. !

Número da propriedade: 24188077



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 765.000 EUR • ÁREA: ca. 240,4 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 4.350 m²

Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

- 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: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

Numa vista geral

Número da propriedade	24188077	Preço de compra	765.000 EUR
Área	ca. 240,4 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	2016
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1979		
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

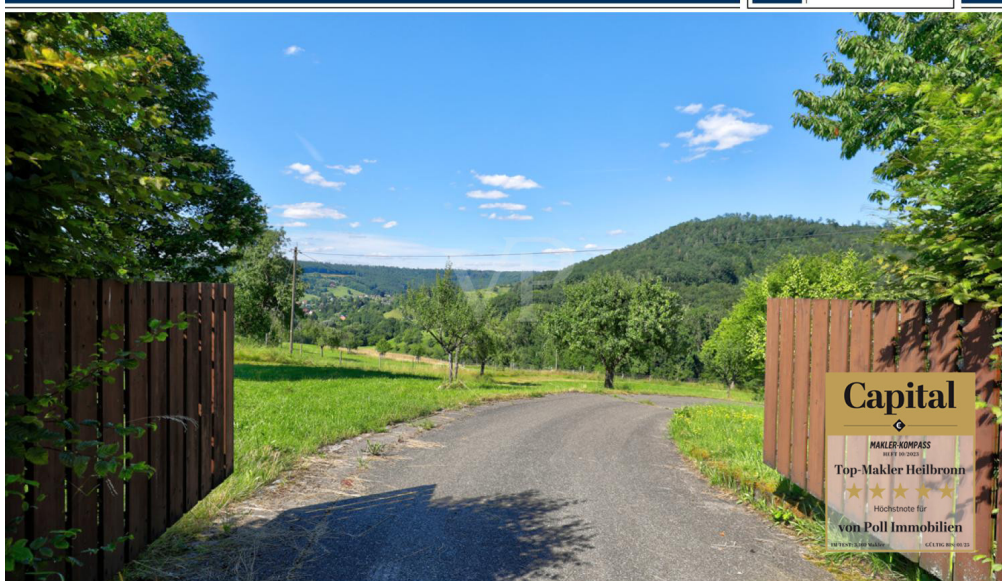
Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás liquefeito	Consumo final de energia	150.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	31.07.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1979

Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

O imóvel



Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

O imóvel



Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

O imóvel



Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

O imóvel



Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

O imóvel



Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

O imóvel



Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

O imóvel



Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

O imóvel



Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

O imóvel



Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

O imóvel



Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

O imóvel



Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

O imóvel



Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

O imóvel



Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

O imóvel



Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

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: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

Uma primeira impressão

Naturliebhaber aufgepasst - Großzügiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Doppelgarage uvm. ! Sie möchten im Einklang mit der Natur leben – abseits von Hektik und Stress? Dann schauen Sie sich dieses Anwesen in einzigartiger Lage mit unverbaubarem Panoramablick an: Auf einem ca. 4.350 m² Grundstück erwartet Sie ein tolles Einfamilienhaus im Landhausstil, welches 1979 in massiver Bauweise errichtet und 2004 komplett saniert wurde. Das Haus umfasst ca. 240 m² Wohnfläche, erstreckt sich über zwei Ebenen plus Untergeschoss und bietet somit viel Raum zur Verwirklichung. Das Grundstück ist in einer idyllischen Landschaft eingebettet und überzeugt mit einem schönen alten Baumbestand, einem separaten Holz- / Geräteschuppen, sowie einer Zisterne mit 32.000 Liter Fassungsvermögen, die von dem eigenen Tiefbrunnen aus befüllt werden kann. Das Eingangstor öffnet sich und Sie fahren über die großzügige Einfahrt gemütlich bis zur Garage. Die Garage bietet Platz für zwei Fahrzeuge und ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Zusätzlich gibt es hier ausreichend Platz für Ihre Werkzeuge und Gartengeräte. Das Haus betreten Sie über die rustikale Doppeltüre und gelangen über einen kurzen Flur in den großzügigen Eingangsbereich der sich gekonnt mit dem offenen Wohn- und Essbereich verbindet. Große Fensterflächen lassen viel natürliches Licht herein, die schönen Holzdecken vermitteln ein Ambiente zum Wohlfühlen und die Fußbodenheizung und der Kamin schenken Wärme an kälteren Tagen. Die voll ausgestattete Einbauküche mit angrenzendem Essbereich befindet sich direkt nebenan – im Sommer kann das Essen einfach nach außen verlagert werden, da sich die Terrasse mit Süd-Ost Ausrichtung direkt anschließt. Über die Außentreppe gelangen sie bequem in den Garten, einem Spaziergang nach dem Essen auf dem eigenen Grundstück mit schönem Ausblick steht also nichts im Wege. Ebenfalls im Erdgeschoss steht Ihnen ein Schlafzimmer (wird aktuell als Büro genutzt) mit Bad en Suite zur Verfügung. Das Tageslicht Badezimmer ist hell gefliest und mit einem WC, einem Bidet, einem Waschbecken, einer Eckbadewanne, sowie einer Dusche ausgestattet. Für Ihre Gäste steht ein zusätzliches separates WC direkt nebenan zur Verfügung. Eine weitere Terrasse kann über den offenen Flur erreicht werden und überzeugt mit der Süd-West Ausrichtung vor allem die Sonnenliebhaber. Über die offene Holzterrasse gelangen Sie ins Dachgeschoss – hier bietet der ebenfalls sehr großzügig geschnittene Flur viel Platz z.B. für eine Leseecke. Auf dieser Ebene stehen Ihnen drei weitere Schlafzimmer, sowie ein weiteres Tageslichtbadezimmer mit WC, Bidet, Waschbecken und Dusche zur Verfügung. Ausreichend Stauraum bieten nicht nur die Nischen im Badezimmer und die tiefen Einbauschränke in den Schlafräumen, sondern auch der klassische Dachboden. Im Untergeschoss können Sie sich austoben: Hier gibt es außer dem klassischen Keller- und Heizraum auch einen großen Hobbyraum, der

nach Ihren Wünschen gestaltet und genutzt werden kann. Wie wäre es zum Beispiel mit einem eigenen Fitnessraum oder einem großen Gästebereich? Fazit: Viel Platz zum Verwirklichen, sowohl Indoor als auch Outdoor – wir freuen uns auf den Besichtigungstermin mit Ihnen!

Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

Detalhes do equipamento

- Großes Grundstück (ca. 4.350 m²) im Grünen
- Großzügige Raumaufteilung mit ca. 240 m² Wohnfläche
- 360 Grad Fernblick in die Natur (Ideal zum Erholen und Entspannen)
- Kaminofen
- Fußbodenheizung
- 2x Terrasse
- 2x Tageslichtbadezimmer + separates WC
- Einbauküche
- Doppelgarage
- Holz-/Geräteschuppen
- 32.000 Liter Zisterne + Tiefbrunnen
- Photovoltaikanlage
- Perfekt für Naturliebhaber, Pferdebesitzer, Hobbygärtner, ...

Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

Tudo sobre a localização

Der idyllisch gelegene Ortsteil Floßholz gehört zur Gemeinde Pfedelbach. Pfedelbach ist eine Gemeinde im Hohenlohekreis (Region Heilbronn-Franken) im Nordosten Baden-Württembergs und hat ca. 9.400 Einwohner. Es gibt mehrere Kindergärten, eine Grund- und Werk-/ Realschule, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine freiwillige Feuerwehr. Die Gemeinde glänzt durch ihre Vielfältigkeit und Weitläufigkeit. Neben wunderschönen Landschaftszügen besticht Pfedelbach mit ausgezeichneten einheimischen Erzeugnissen und innovativen Unternehmen. Die südlichen Teile von Pfedelbach gehören seit 1979 zum Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald. Die Gemeinde verfügt über gute Bus- und Bahnverbindungen und liegt ca. 2 KM südlich von Öhringen. Die BAB 6 Weinsberg/Nürnberg erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 150.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 24188077 - 74629 Pfedelbach – Pfedelbach

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