

Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Viel Platz für die ganze Familie

Número da propriedade: 24188162



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

PREÇO DE COMPRA: 496.000 EUR • ÁREA: ca. 163 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 710 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen 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: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Numa vista geral

Número da propriedade	24188162	Preço de compra	496.000 EUR
Área	ca. 163 m <sup>2</sup>	Natureza	
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	1996
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	1949		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## 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/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	05.07.2033	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo		



Número da propriedade: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## O imóvel





Número da propriedade: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## O imóvel





Número da propriedade: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## O imóvel





Número da propriedade: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## O imóvel





Número da propriedade: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## O imóvel



Número da propriedade: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## O imóvel





Número da propriedade: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## O imóvel



Número da propriedade: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## O imóvel





Número da propriedade: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## O imóvel



Número da propriedade: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

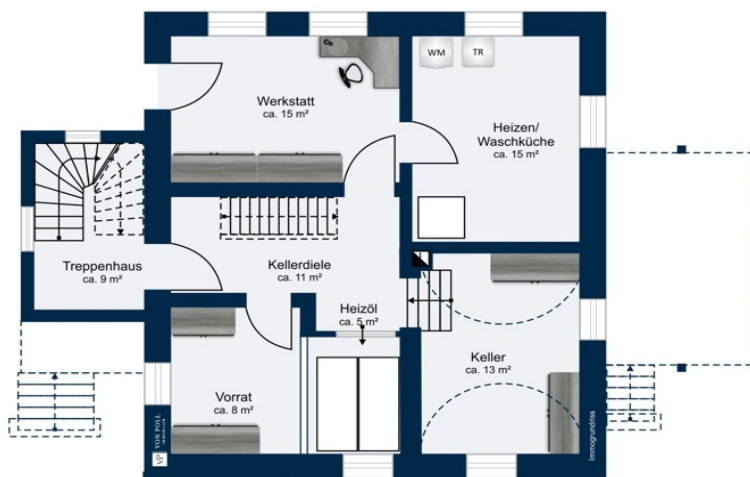
## O imóvel

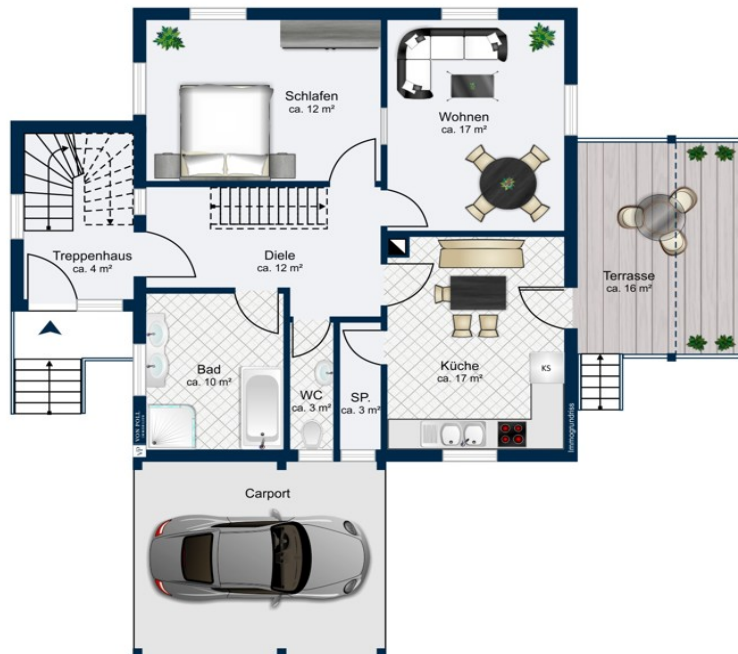




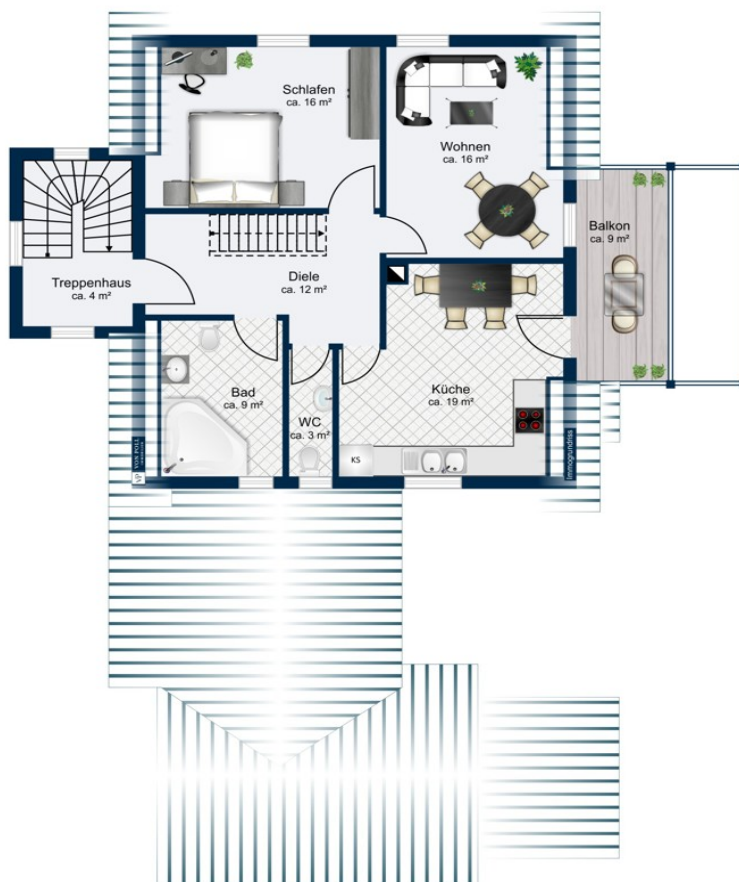
Número da propriedade: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## 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: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Uma primeira impressão

Viel Platz für die ganze Familie... Das modernisierte, massiv erbaute Zweifamilienhaus befindet sich im schönen Örtchen Hardthausen a.K. und erstreckt sich auf zwei Etagen mit ca. 164 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Natürlich kann dieses Haus auch als klassisches Einfamilienhaus genutzt werden. Wir haben sogar noch ein bisschen Ausbaureserve. Sobald Sie eintreten, gelangen Sie in das Treppenhaus des Erdgeschosses, welches sowohl Obergeschoss, als auch Untergeschoss erschließt. Das Erdgeschoss: Zu Ihrer Rechten befindet sich der Eingang zur unteren Wohnung. Dieser führt Sie in die Diele, welche alle Räume des Stockwerks erschließt. Hinter der ersten Tür befindet sich das geräumige Tageslicht-Badezimmer inklusive Badewanne, Dusche und Waschbecken. Einen Waschmaschinenanschluss finden Sie hier ebenfalls vor. Angrenzend hierzu liegt das Gäste-WC, das ebenso über ein Fenster verfügt. Weiterhin führt Sie die Diele in die helle Küche. In dieser haben Sie reichlich Platz, ihre Küchenutensilien und Lebensmittel zu verstauen. Zusätzlich finden Sie nebendran eine Vorratskammer. Außerdem kommen Sie über eine Tür auf die Terrasse, auf der Sie bei schönem Ausblick auf den weiten Garten die sonnigen Mittags- bis Abendstunden genießen können. Anliegend an der Küche befindet sich das ca. 17 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer. Das letzte Zimmer des Stockwerks, das Schlafzimmer, kann über die Diele erreicht werden. Dieses wird von Licht nahezu durchflutet und bietet aufgrund seines praktischen Grundrisses genügend Möglichkeiten zur Gestaltung an. Das Obergeschoss: Dieses ist im Grundriss identisch angeordnet, wie das Erdgeschoss. Anstelle einer Terrasse verfügt dieses Stockwerk über einen überdachten Balkon in gleicher West-Ausrichtung, welcher sowohl über die Küche, als auch das Wohnzimmer, begehbar ist. Ein weiteres Plus des Hauses ist der Dachboden, welcher als Ausbaureserve genutzt werden kann. Komplementiert wird das Angebot durch das Untergeschoss, welches durch weitere Räume für ausreichend Abstellraum sorgt, dem Gartenhaus, welches aktuell als Werkstatt genutzt wird und den Carport, auf dem Sie ihr Auto sicher abstellen können. Melden Sie sich bei uns, um die Immobilie mit eigenen Augen zu betrachten!



Número da propriedade: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Detalhes do equipamento

- zwei große Terrassen
- Garten mit altem Baumbestand
- Dachboden als Ausbaureserve
- 2x Gäste WC
- 2x Tageslichtbad
- 1x Carport
- 3x Stellplatz
- Werkstatt
- Gartenhaus
- vollunterkellert

Número da propriedade: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## 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: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen am Kocher

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 120.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24188162 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen – Hardthausen 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)