

Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Modernes Einfamilienhaus in Feldrandlage mit Pool sucht....

Número da propriedade: 24188019



PREÇO DE COMPRA: 995.000 EUR • ÁREA: ca. 229,15 m² • QUARTOS: 6.5 • ÁREA DO TERRENO: 462 m²

Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

- 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: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Numa vista geral

Número da propriedade	24188019	Preço de compra	995.000 EUR
Área	ca. 229,15 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	6.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 53 m ²
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2016		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Procura final de energia	21.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	05.04.2026	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

O imóvel



Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

O imóvel



Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

O imóvel



Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

O imóvel



Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

O imóvel



Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

O imóvel



Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

O imóvel



Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

O imóvel



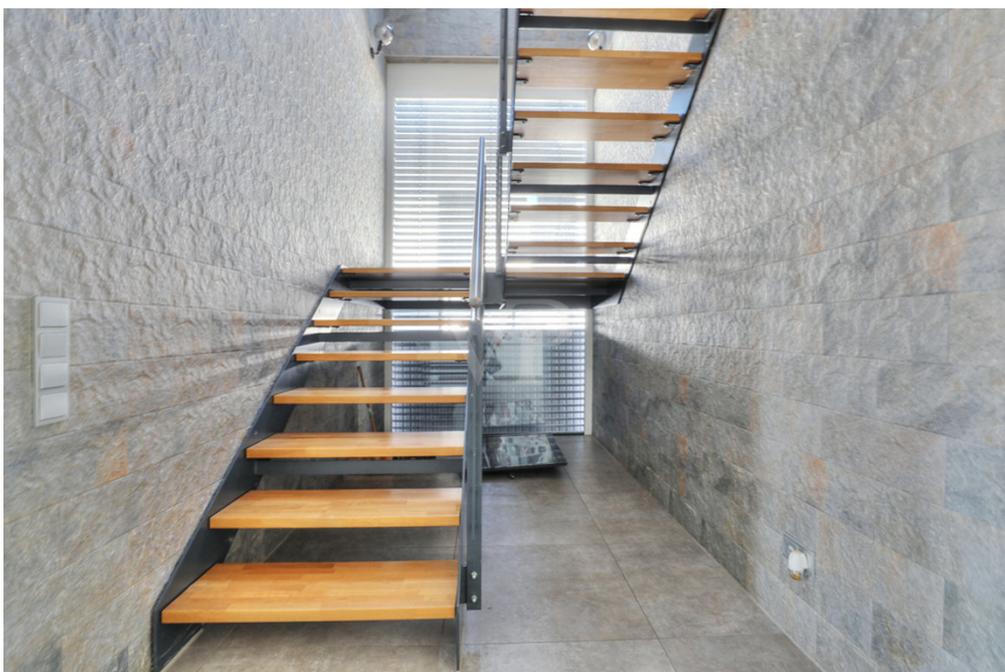
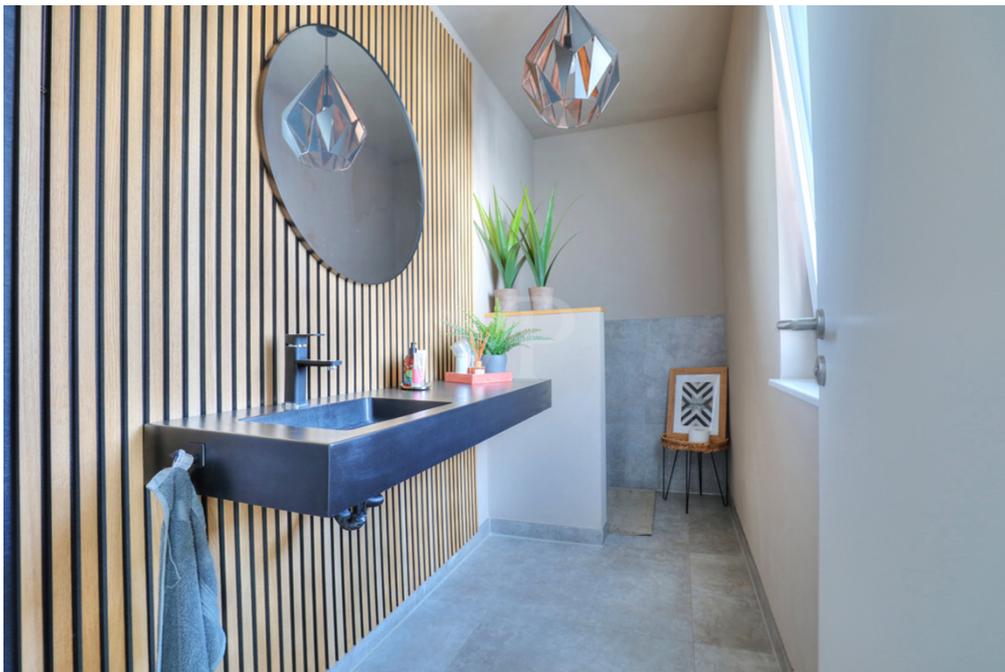
Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

O imóvel



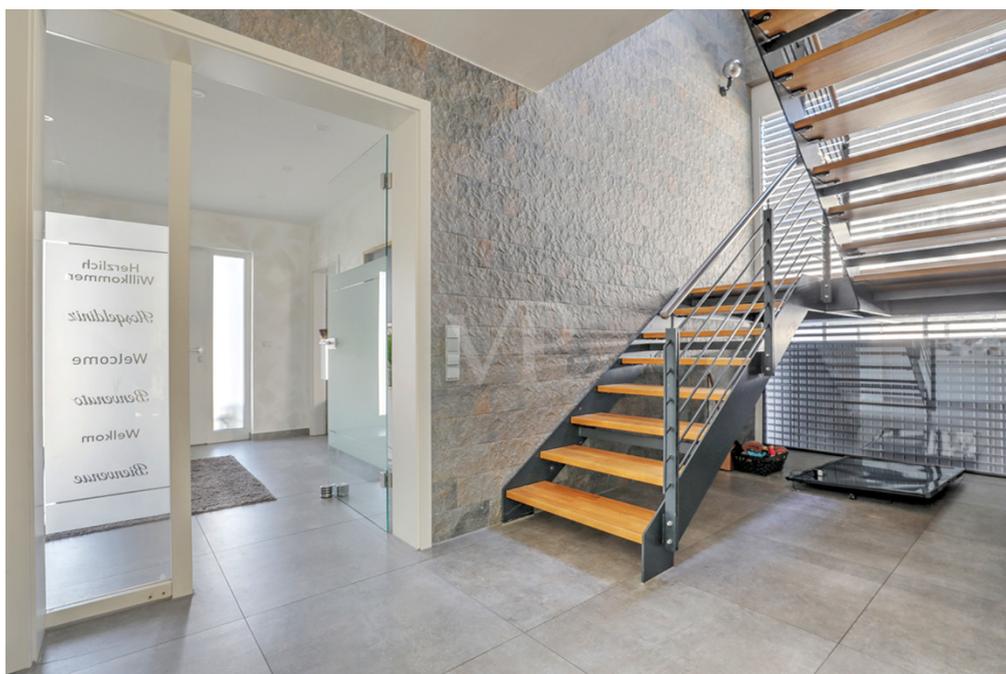
Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

O imóvel



Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

O imóvel



Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

O imóvel



Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

O imóvel



Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

O imóvel



Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

O imóvel



Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

O imóvel



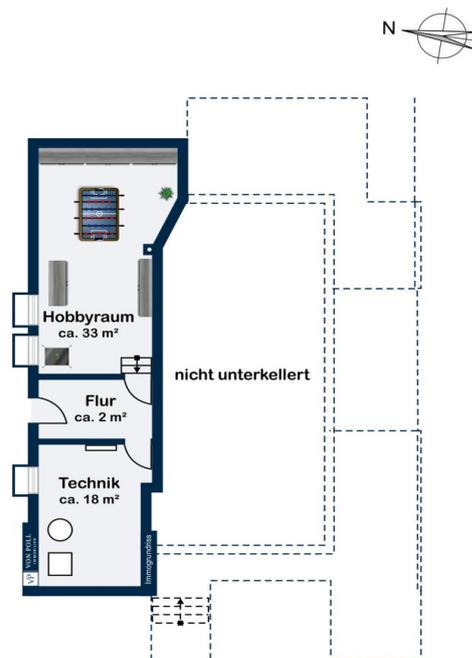
Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

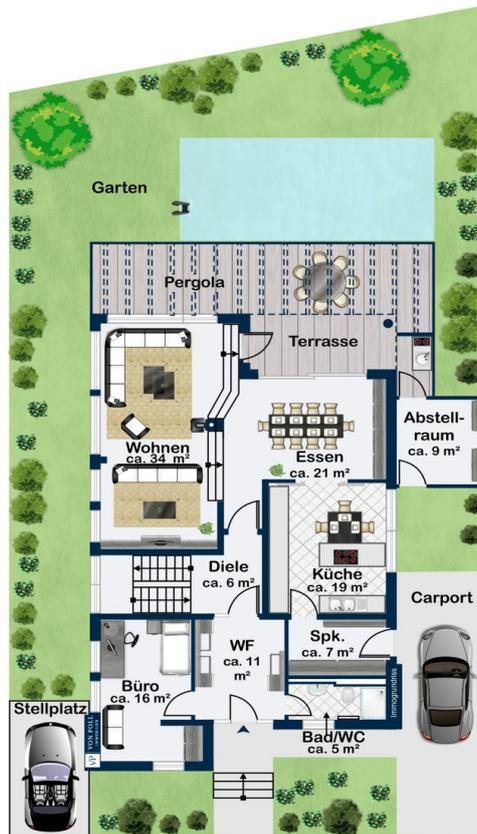
O imóvel

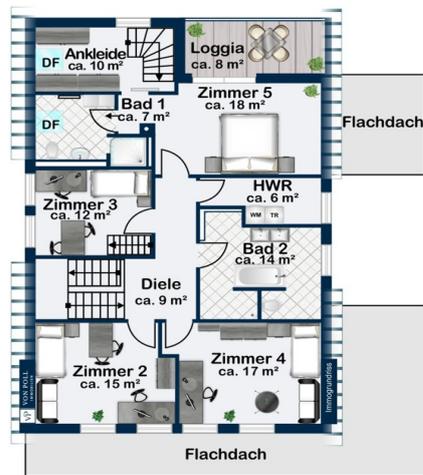


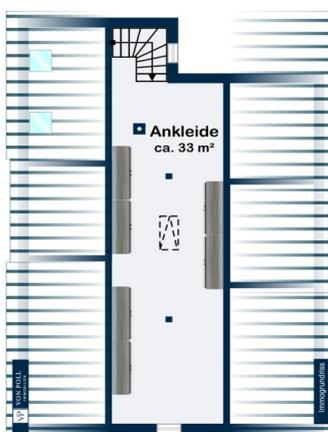
Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

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: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Uma primeira impressão

Modernes Einfamilienhaus in Feldrandlage mit Pool sucht... Die Immobilie wurde 2016 auf einem ca. 462 m² großem Grundstück im Neckarsulmer Teilort Amorbach gebaut. Die großzügigen 229 m² Wohnfläche erstrecken sich über drei Ebenen und bieten viel Platz für die ganze Familie. Absoluter Blickfang ist der schöne Außenbereich mit Pool, Terrasse inkl. Pergola, Garten und Outdoor Küche. Erdgeschoss: Der helle Eingangsbereich ist modern gestaltet und bietet viel Platz zum Ankommen. Das moderne Gäste WC, sowie ein ca. 15 m² großes Büro schließen sich direkt an. Über die separate Diele erreichen Sie das Herzstück des Hauses: den ca. 55 m² großen, offenen Wohn- und Essbereich mit tollem Blick nach draußen. Hier erwartet Sie eine schöne Terrasse mit verglaster Pergola und einer voll ausgestatteten Outdoor Küche (+ separatem Abstellraum). Der Pool wird über eine separate Luft-Wärme-Pumpe beheizt und kann somit ganzjährig genutzt werden. Verlegen Sie Ihren Lebensmittelpunkt im Sommer nach außen und genießen Sie die Zeit mit family and friends bei Grillabenden, Poolpartys und lauen Sommernächten. Die ca. 18 m² große Küche ist hochwertig ausgestattet und überzeugt mit holz- und anthrazitfarbenen Elementen. Noch mehr Stauraum gibt es in der Speisekammer direkt nebenan. Obergeschoss: Hier ist Ihr persönlicher Rückzugsort für die ganze Familie: Die Eltern freuen sich über einen eigenen Bereich mit viel Privatsphäre - ein schönes Elternschlafzimmer, das eigene Tageslichtbadezimmer mit Dusche, ein komfortables Ankleidezimmer und eine eigene Loggia. Die Kinder können sich in den drei weiteren Räumen, die alle zwischen 12 m² und 16 m² groß sind, austoben. Ein zweites Tageslichtbadezimmer, welches mit zwei Waschbecken und einer Badewanne ausgestattet ist, sowie der praktische Hauswirtschaftsraum runden den Grundriss vom Obergeschoss ab. Dachgeschoss: Hier steht Ihnen eine ca. 32 m² große Bühne (mit Fenster) und somit genug Stauraum für Ihre persönlichen Dinge zur Verfügung. Untergeschoss: Außer dem klassischen Technikraum, finden Sie hier noch einen ca. 33 m² großen Hobbyraum vor. Wie wäre es zum Beispiel mit einem eigenen Fitnessraum oder einem eigenen Home Cinema? Das Carport, sowie ein separater Stellplatz für Ihre Autos komplementieren das attraktive Angebot. Wir freuen uns auf den Besichtigungstermin mit Ihnen!

Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Detalhes do equipamento

- FBH (im gesamten EG + OG)
- Klima (in zwei Schlafräumen OG)
- Photovoltaik Anlage
- hochwertige EBK
- Ankleidezimmer
- 2x Tageslicht Badezimmer + Gäste WC
- HWR
- Hobbyraum im UG
- Bühne im DG
- Garten + Pool (Ost-Ausrichtung)
- Terrasse mit Pergola
- Balkon
- Carport + Stellplatz

Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Tudo sobre a localização

Neckarsulm-Amorbach ist ein Teilort der Stadt Neckarsulm im Landkreis Heilbronn. Dieser Stadtteil wurde ab 1953 gebaut, hat ca. 6.000 Einwohner und liegt an der Landstraße L1095 von Neckarsulm nach Neuenstadt am Kocher. Es gibt eine Grund- und Gemeinschaftsschule, Kindergärten sowie Ärzte. Für den täglichen Bedarf finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten vor. Durch die Busverbindung haben Sie kurze Wege in die Neckarsulmer Innenstadt, die ca. 3 KM entfernt liegt. Mit über 27.000 Einwohnern ist Neckarsulm die größte und wirtschaftlich wichtigste Stadt des Landkreises Heilbronn. In der direkten Nachbarschaft befindet sich das SLK-Klinikum. Viele Arbeitgeber wie z.B. Audi, Bechtle oder Lidl / Schwarz sind in nächster Umgebung.

Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2026. Endenergiebedarf beträgt 21.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 24188019 - 74172 Neckarsulm / Amorbach – Neckarsulm

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