

Neckarsulm – Neckarsulm

## Entzückende DHH ist bereit für ein Makeover!

Número da propriedade: 24188184



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

PREÇO DE COMPRA: 384.000 EUR • ÁREA: ca. 107 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 248 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24188184 - 74172 Neckarsulm – 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: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## Numa vista geral

Número da propriedade	24188184	Preço de compra	384.000 EUR
Área	ca. 107 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de quatro abas	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2018
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1928		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	294.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	08.08.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## O imóvel



Número da propriedade: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## O imóvel



Número da propriedade: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## O imóvel



Número da propriedade: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## O imóvel



Número da propriedade: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## O imóvel



Número da propriedade: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## O imóvel



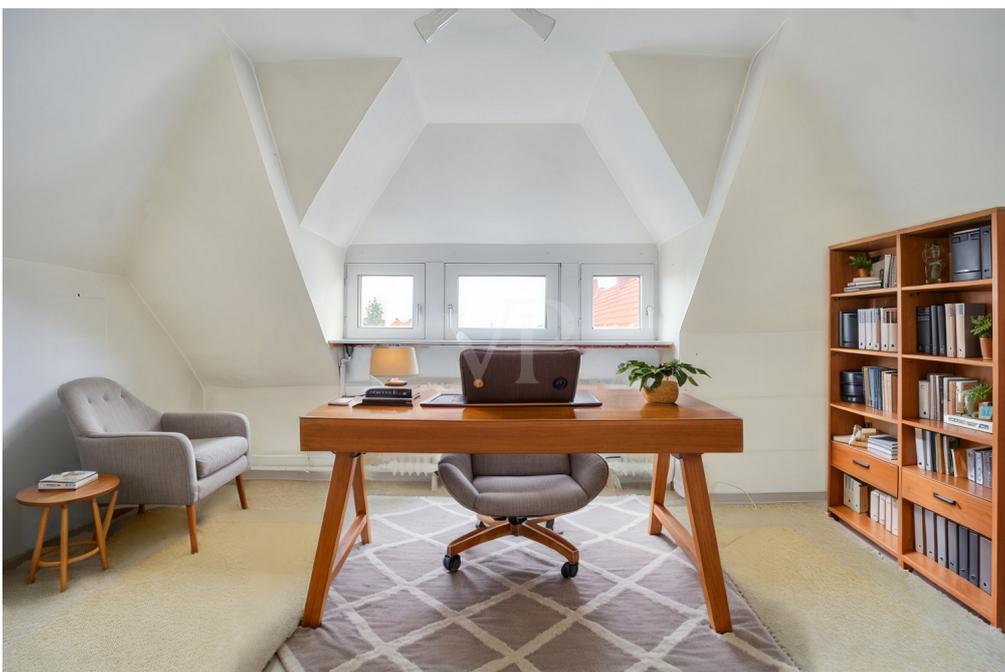
Número da propriedade: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## O imóvel



Número da propriedade: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## O imóvel



Número da propriedade: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## O imóvel



Número da propriedade: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## O imóvel



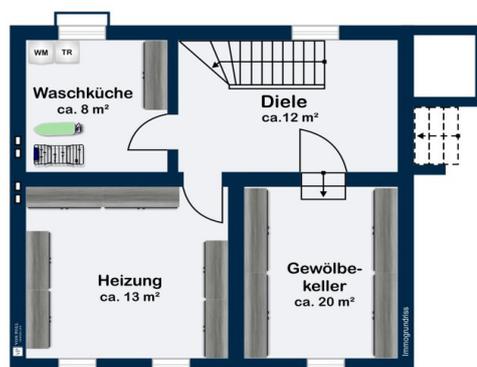
Número da propriedade: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

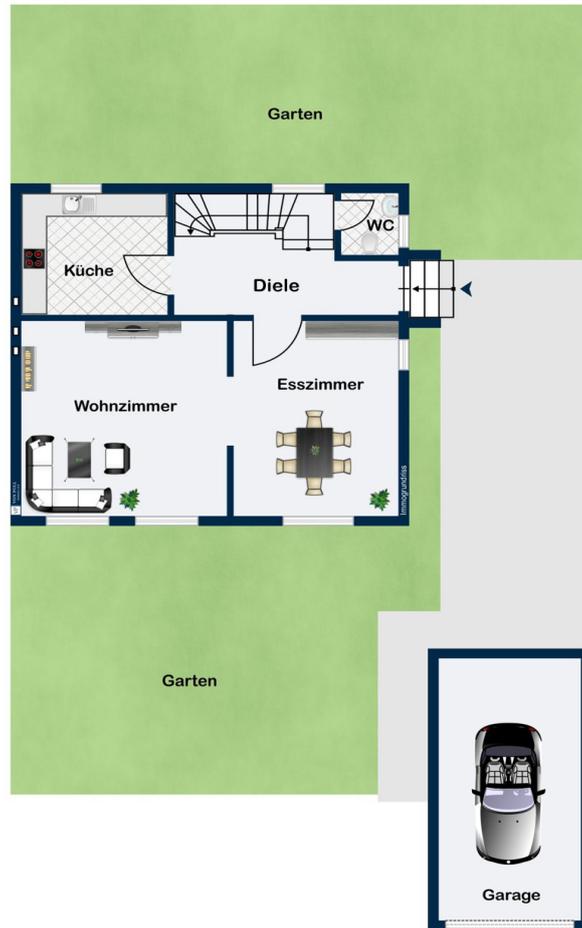
## O imóvel

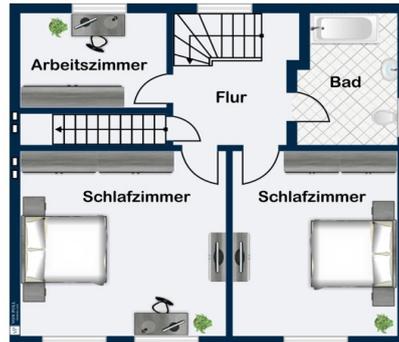


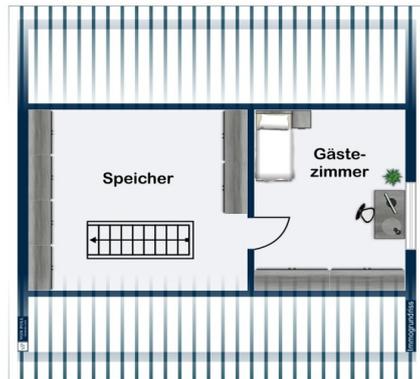
Número da propriedade: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## 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: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## Uma primeira impressão

Diese gut geschnittene Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 107 m<sup>2</sup> ist perfekt für eine Familie oder für platzliebende Paare geeignet. Sie können es sich hier mit etwas Renovierungsgeschick richtig gemütlich machen. Die Zimmeraufteilung ermöglicht einen gemeinsamen Raum für das Familienleben, sowie auch die Alternative auf Homeoffice oder einen separaten Gästebereich. Das entzückende Häuschen erreichen Sie über eine durchfahrtsbeschränkte Straße. Es wurde in massiver Bauweise errichtet und im Jahr 2018 mit einer neuen Heizungsanlage und einem Wasserspeicher modernisiert. Das Grundstück von ca. 248 m<sup>2</sup> ermöglicht Ihnen den Außenbereich variabel nutzen zu können, jedoch nicht nur mit Gartenarbeit beschäftigt zu sein. Das Erdgeschoss: Sie treten ein und befinden sich in der Diele. Diese bietet genügend Platz für eine Garderobe. Angegliedert ist die Küche. Hier haben Sie das Potenzial auf eine gute Raumnutzung. Eine Gestaltung zum Beispiel in U Form ermöglicht Ihnen eine moderne und geräumige Küchenausstattung. Durch die offene Gestaltung des Wohn-Essbereichs lässt sich bereits im nicht renovierten Zustand erahnen welcher Charme einen erwarten wird. Weiter geht es über die Echtholztreppe in das Obergeschoss des Hauses: drei Zimmer und ein Bad. Gut nutzbar als Büro, Schlaf- und / oder Kinderbereich. Das Tageslichtbadezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Einen schönen Rückzugsort mit Ausblick finden Sie im Dachgeschoss vor. Hier könnten Sie weiteren behaglichen Wohnraum schaffen. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet Platz für Vorräte, Gartengeräte, sowie einen Waschraum. Insgesamt bietet die Immobilie viele Gestaltungsmöglichkeiten zum Um- und Ausbau. Machen Sie sich ein Bild vor Ort und vereinbaren Sie mit uns eine Besichtigung!

Número da propriedade: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## Detalhes do equipamento

- Garage
- Garten mit Terrasse
- Ruhig gelegen in einer Seitenstraße
- Vollunterkellert (mit Gewölbekeller)
- Dachgeschoss mit Gästezimmer und Möglichkeit zum weiteren Ausbau
- Tageslichtbadezimmer mit separatem WC
- Echtholzparkett-Böden in Wohn- und Essbereich, Holzdielen unter Teppichböden im Obergeschoss (ausgenommen Badezimmer)

Número da propriedade: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## Tudo sobre a localização

Neckarsulm, das in unmittelbarer Nähe zu Heilbronn liegt, hat ca. 27.000 Einwohner und über 39.000 Arbeitsplätze. Die Infrastruktur in Neckarsulm ist auf einem sehr guten Niveau. Neben 2 Anschlussstellen zur Autobahn A6 (Mannheim-Stuttgart) bzw. zum Autobahnkreuz Weinsberg (A6/A81) gibt es die B27 Stuttgart-Würzburg, einen Bahnhof für den Fernverkehr und ein gut ausgebautes Stadtbussystem. In Neckarsulm ist der Fortschritt zu Hause. Leistungsfähige Industrieunternehmen, innovative Dienstleister und mittelständische Betriebe formen einen dynamischen Wirtschaftsstandort, der weit über Deutschland hinaus bekannt ist. Namen wie Audi, Bechtle und Lidl/Kaufland stehen als Synonym für das Wirtschaftsgeschehen in einer Stadt, die mehr Arbeitsplätze als Einwohner hat. Dank einer konsequenten Ansiedlungspolitik hat sich Neckarsulm zudem binnen weniger Jahre zu einem Top-Standort der IT-Branche in Baden-Württemberg entwickelt.

Número da propriedade: 24188184 - 74172 Neckarsulm – Neckarsulm

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 294.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 24188184 - 74172 Neckarsulm – 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](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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