Neudenau

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Waldrandlage mit Süd-Freisitz

Número de propiedad: 25188013

PRECIO DE COMPRA: 360.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 110 m² • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 977 m²

Número de propiedad: 25188013 - 74861 Neudenau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25188013 - 74861 Neudenau

De un vistazo

Número de propiedad	25188013
Superficie habitable	ca. 110 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1955
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	360.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25188013 - 74861 Neudenau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	27.02.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	245.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25188013 - 74861 Neudenau

La propiedad

Número de propiedad: 25188013 - 74861 Neudenau

La propiedad

Número de propiedad: 25188013 - 74861 Neudenau

La propiedad

Número de propiedad: 25188013 - 74861 Neudenau

La propiedad

Número de propiedad: 25188013 - 74861 Neudenau

La propiedad

Número de propiedad: 25188013 - 74861 Neudenau

La propiedad

Número de propiedad: 25188013 - 74861 Neudenau

La propiedad

Número de propiedad: 25188013 - 74861 Neudenau

La propiedad

Número de propiedad: 25188013 - 74861 Neudenau

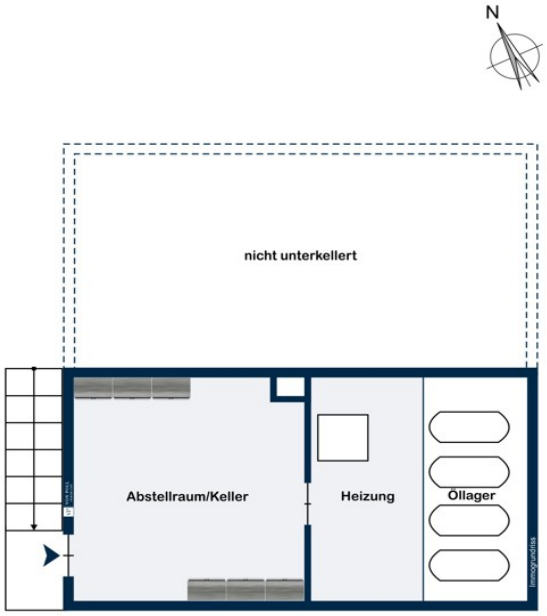
La propiedad

Número de propiedad: 25188013 - 74861 Neudenau

La propiedad

Número de propiedad: 25188013 - 74861 Neudenau

Planos de planta



N
Garten
TR
WM
HWR
ca. 9 m²
Toilette
Bad
Windfang
Schlafzimmer
Küche
Essen
Wohnen

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25188013 - 74861 Neudenau

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von ca. 977 m² und einer Wohnfläche von ca. 110 m², verteilt auf zwei Ebenen. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und ein Wohnzimmer, sowie eine große Küche, ein Tageslicht-Badezimmer und zwei separate WC´s. Die Zimmeraufteilung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie erreichen den Hauseingang über einige Stufen und betreten das Haus über den Windfang. Zu Ihrer Rechten befindet sich der offene Wohn- und Essbereich. Ein gemütlicher Ort, um sich mit der Familie zu treffen, gemeinsame Kochabende zu veranstalten, oder sich einfach vom Alltag zu erholen. Der offene Türbogen zwischen Ess- und Wohnbereich kann schön dekoriert werden. Die Einbauküche selbst bleibt bestehen und bietet Platz für Ihre Küchenutensilien. Auf dieser Ebene befinden sich auch das Elternschlafzimmer und das Tageslichtbad. Das Bad ist großzügig geschnitten und mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Für noch mehr Bequemlichkeit sorgt ein zweites, separates WC im Obergeschoss. Die oberen 3 Zimmer können sowohl als Kinderzimmer, als auch für die Arbeit im Homeoffice genutzt werden. Das Häuschen verfügt über einen nach Süden ausgerichteten Freisitz. Der neue Gartenpavillon spendet Schatten und schützt gleichzeitig vor Regen beim gemütlichen Beisammensitzen in Waldrandlage. Ein neuwertiges Gartenhaus ist im Kaufpreis ebenfalls enthalten. Heizung und Waschküche befinden sich auf unterer Ebene, auf Höhe der Straße. Das Einfamilienhaus verfügt über zwei Außenstellplätze mit ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Bei Fragen, oder näherem Interesse, dürfen Sie gerne auf uns zukommen.

Número de propiedad: 25188013 - 74861 Neudenau

Detalles de los servicios

- Riesiges Grundstück in ruhiger Lage
- Freisitz in Südausrichtung
- Separater Hauswirtschaftsraum
- Separater Kellerraum
- Zusätzliches Gäste-WC
- Garten Pavillon
- Garten Haus
- Windfang
- Zwei PKW-Stellplätze

Número de propiedad: 25188013 - 74861 Neudenau

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Neudenau mit seinen rund 5.500 Einwohnern liegt in landschaftlich herrlicher Umgebung im idyllischen Jagsttal zwischen Bad Friedrichshall und Möckmühl. Erst 1975 kamen im Zuge der Gemeindereform die heutigen Ortsteile Herbolzheim, Siglingen, Reichertshausen und Kreßbach dazu. Durch die Nähe zu Heilbronn und dem Autobahnkreuz Weinsberg bietet Neudenau sehr gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vorhanden und können in wenigen Minuten mit dem Auto erreicht werden. In Neudenau steht eine Grundschule mit Ganztagesangebot in Wahlform sowie in den Stadtteilen Herbolzheim und Siglingen jeweils eine Grundschule zur Verfügung. Weiterführende Schulen sind in Möckmühl, Osterburken, Adelsheim, Bad Friedrichshall, Neckarsulm und Heilbronn vorhanden. Durch die Anbindung an Bus und Bahn sind diese gut erreichbar. Einen Kindergarten finden Sie unweit der Wohnung vor. Das Freizeitangebot ist weit gefächert und es ist für jeden etwas dabei.

Número de propiedad: 25188013 - 74861 Neudenau

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 245.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25188013 - 74861 Neudenau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com