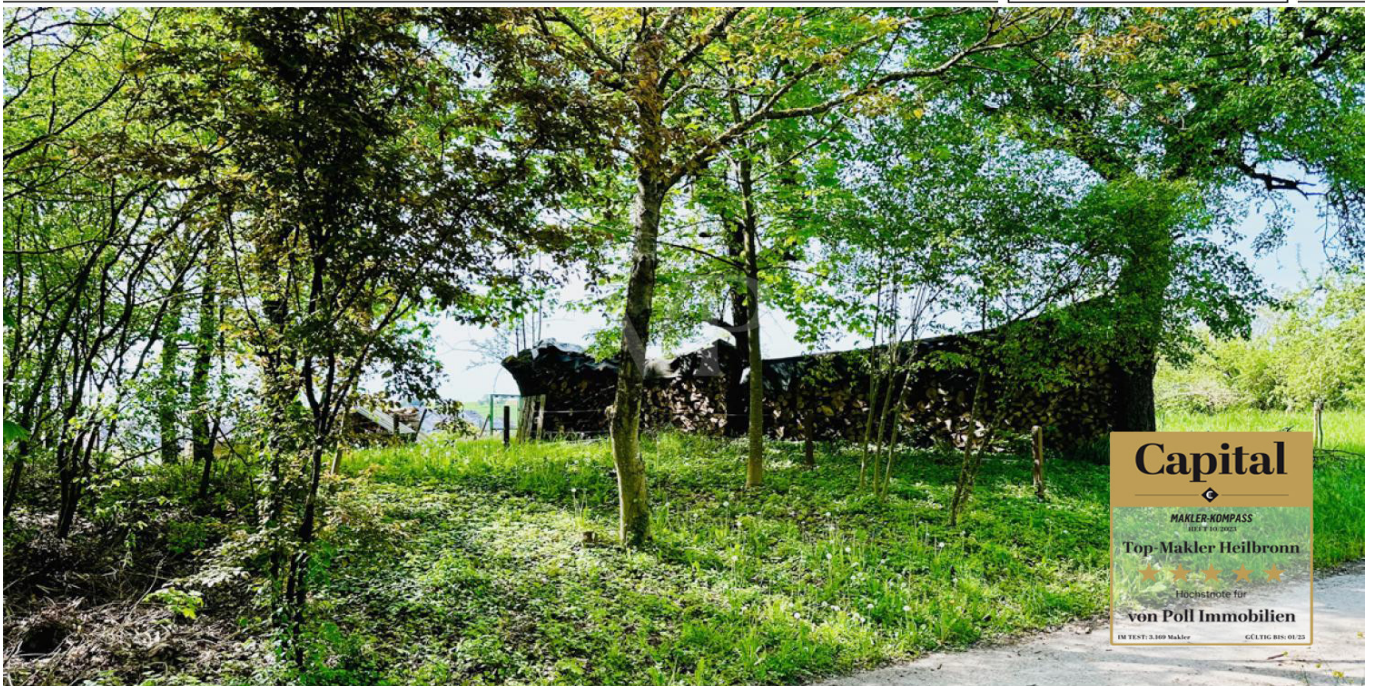


Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

# Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und Ausbaupotenzial – Sofort bezugsfertig

Número de propiedad: 24188185



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

PRECIO DE COMPRA: 345.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 129 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.200 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

- 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: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 24188185          |
| Superficie habitable | ca. 129 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 5                 |
| Dormitorios          | 3                 |
| Baños                | 1                 |
| Año de construcción  | 1925              |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje        |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 345.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2021                                                                      |
| Estado de la propiedad         | Estructura                                                                |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada     |

Número de propiedad: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 15.01.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 171.70 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2021                   |



Número de propiedad: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propiedad





Número de propiedad: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propiedad





Número de propiedad: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propiedad



Número de propiedad: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propiedad





Número de propiedad: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propiedad



Número de propiedad: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propiedad





Número de propiedad: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propiedad



Número de propiedad: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propiedad





Número de propiedad: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propiedad



Número de propiedad: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propiedad





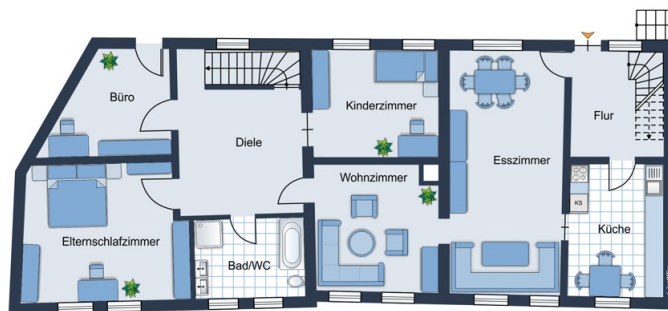
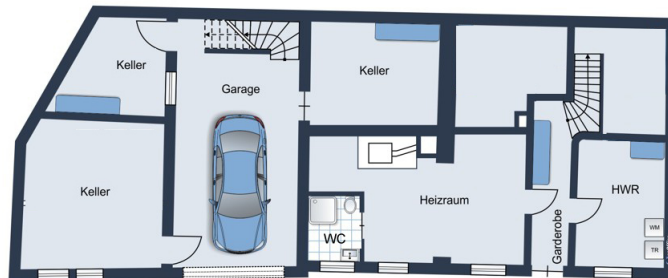
Número de propiedad: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propiedad

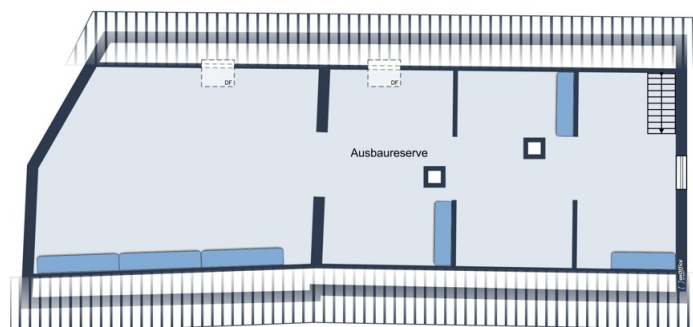


Número de propiedad: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## Planos de planta







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: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## Una primera impresión

Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und Ausbaupotenzial – Sofort bezugsfertig  
Dieses modernisierte Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1200 m<sup>2</sup> bietet Ihnen und Ihrer Familie den idealen Ort zum Wohnen und Wohlfühlen. Mit einer Wohnfläche von ca. 129 m<sup>2</sup> und einem renovierten Zustand ist es sofort bezugsfertig und perfekt für Familien oder Mehrgenerationenhaushalte geeignet. Im Wohngeschoss erwarten Sie fünf großzügig geschnittene Räume, darunter drei Schlafzimmer, die viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der lichtdurchflutete Essbereich ist ein besonderes Highlight, mit großen Fensterfronten auf zwei Seiten, die einen herrlichen Blick auf die Terrasse eröffnen. Das moderne Badezimmer wurde 2019 komplett renoviert und bietet eine zeitgemäße Dusche, eine Badewanne und hochwertige Sanitäröbekte. Weitere praktische Räume wie eine Waschküche und Kellerräume, darunter ein separates WC im Heizungskeller, bieten viel Stauraum und Komfort. Die technischen Aspekte des Hauses sind auf dem neuesten Stand: Die Elektrik sowie Wasser-, Abwasser- und Gasleitungen wurden 2018 erneuert, während das Dach bereits 1992 komplett saniert wurde. Ein besonderes Plus ist die 2021 installierte Gasheizung in Kombination mit einer Solarthermie-Anlage, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für niedrige Energiekosten sorgt. Zudem bietet das Dachgeschoss Ausbaupotenzial für eine zusätzliche Wohnebene. Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen ein und führt in den idyllischen Garten in Hanglage – eine perfekte Oase für Naturfreunde. Eine Garage ergänzt die Immobilie und bietet zusätzlichen Komfort. Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## Detalles de los servicios

- Große Ausbaumöglichkeit im Dachgeschoss
- Größtenteils saniert
- Terrasse mit Garten und großem Grundstück
- Moderne Einbauküche
- Einzelgarage im Haus
- Neue Gasheizung mit Solarthermie



Número de propiedad: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## Todo sobre la ubicación

"In ein freundliches Städtchen tret ich ein..." – mit diesen Zeilen hat der Dichter Eduard Mörike Neuenstadt 1834 beschrieben. Bis heute hat sich Neuenstadt mit seinen Stadtteilen Bürg, Cleversulzbach, Kochertürn und Stein Offenheit und Freundlichkeit bewahrt und ist gleichzeitig eine junge, dynamische Stadt mit viel Lebensqualität: Ein lebendiger Stadtkern, eine walddreiche Landschaft und eine sehr gute Infrastruktur machen Neuenstadt am Kocher als Wohnort und Wirtschaftsstandort attraktiv. Die Stadt gehört zur Region Heilbronn-Franken und zur Randzone der europäischen Metropolregion Stuttgart und umfasst rund 10.000 Einwohner. Nach nur 2 KM sind Sie auf A81 Würzburg / Stuttgart (Weinsberger Kreuz 13 KM) und nach 10 KM in Neckarsulm. Stein am Kocher, in der sich die Immobilie befindet, gehört zu Neuenstadt am Kocher und umfasst ca. 2.500 Einwohner.

Número de propiedad: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 171.70 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)