

Neckarsulm

Charmante Doppelhaushälfte mit viel Potenzial - Ideal um sich selbst zu verwirklichen

CODE DU BIEN: 25188084www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 345.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 248 m²

CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25188084
Surface habitable	ca. 107 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1928
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	345.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	08.08.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	294.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

La propriété



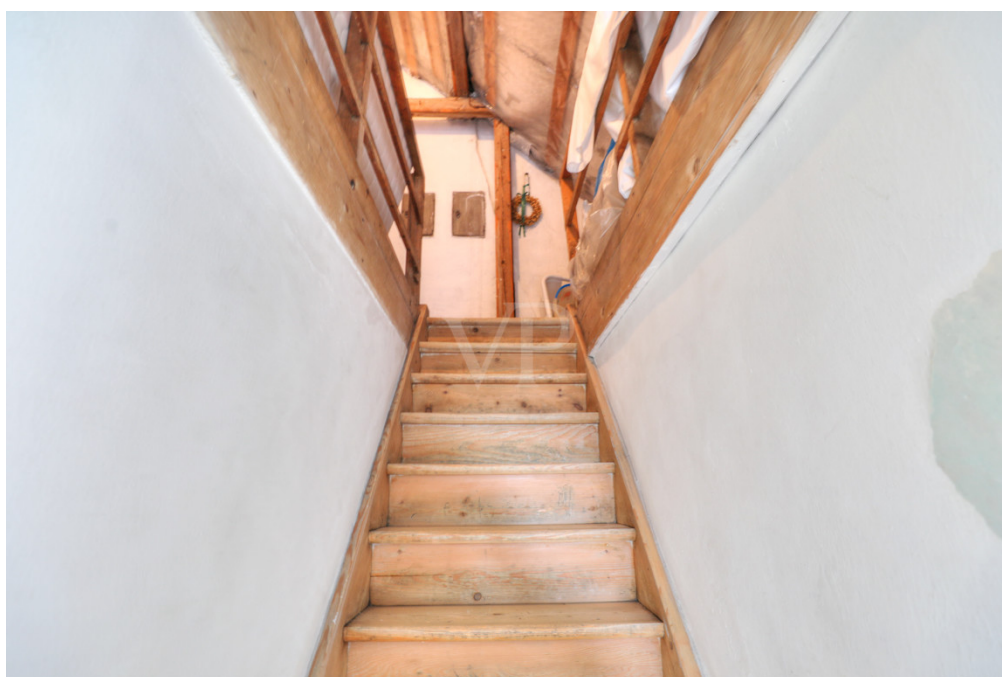
CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

La propriété



CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

La propriété



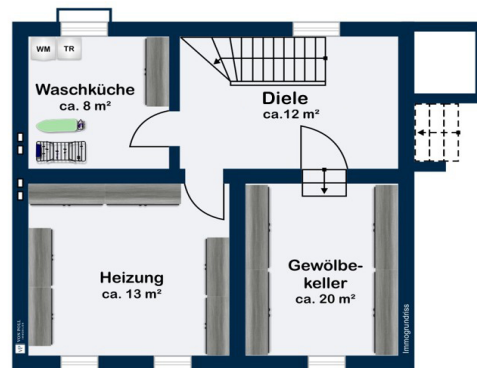
CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

La propriété

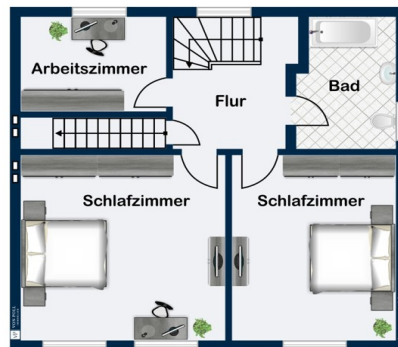


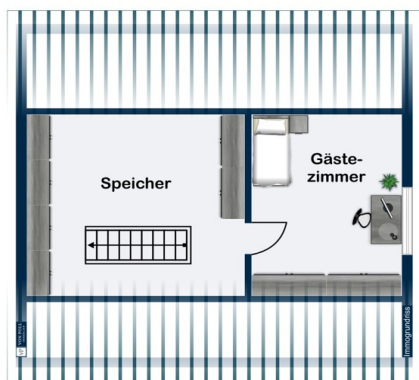
CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

Une première impression

Diese gut geschnittene Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 107 m², verteilt auf drei Ebenen, bietet ausreichend Platz für eine Familie oder jene, die es noch werden möchten. Mit etwas Renovierungsgeschick können Sie hier ein wahres Wohlfühlzuhaus schaffen. Die durchdachte Zimmeraufteilung ermöglicht nicht nur ein harmonisches Familienleben, sondern auch die Möglichkeit für ein Homeoffice oder einen separaten Gästebereich. Das Haus liegt an einer verkehrsberuhigten Straße und wurde in massiver Bauweise errichtet. Das Grundstück umfasst ca. 248 m² – groß genug, um den Außenbereich nach Ihren Wünschen zu gestalten, ohne dass Gartenarbeit zur Hauptbeschäftigung wird. Die Raumaufteilung im Überblick: Beim Betreten des Hauses im Erdgeschoss gelangen Sie in die Diele, die genügend Platz für eine Garderobe bietet. Direkt angrenzend befindet sich die Küche – eine clevere Raumgestaltung, beispielsweise in U-Form, ermöglicht eine moderne und funktionale Kücheneinrichtung. Der offene Wohn- und Essbereich versprüht bereits im jetzigen Zustand einen besonderen Altbau-Charme. Hier können Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen. Das Obergeschoss – Schlaf- und Rückzugsbereiche: Über eine stilvolle Echtholztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Dort erwarten Sie drei vielseitig nutzbare Zimmer – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet. Zu dem verfügt das Haus im Treppengang zum Obergeschoss, über ein zusätzliches Gäste-WC. Dachgeschoss – Rückzugsort mit Ausblick: Das Dachgeschoss bietet einen wunderbaren Platz für Ruhe und Entspannung. Hier könnte mit einem Ausbau, zusätzlicher Wohnraum entstehen – sei es als Lesecke, Hobbyraum oder Homeoffice. Das Haus ist voll unterkellert und bietet ausreichend Platz für Vorräte, Gartengeräte und eine Waschküche. Im Jahr 2018 wurde eine moderne Heizungsanlage samt Wasserspeicher verbaut. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Anpassungen und Erweiterungen bietet. Lassen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 294.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25188084 - 74172 Neckarsulm

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com