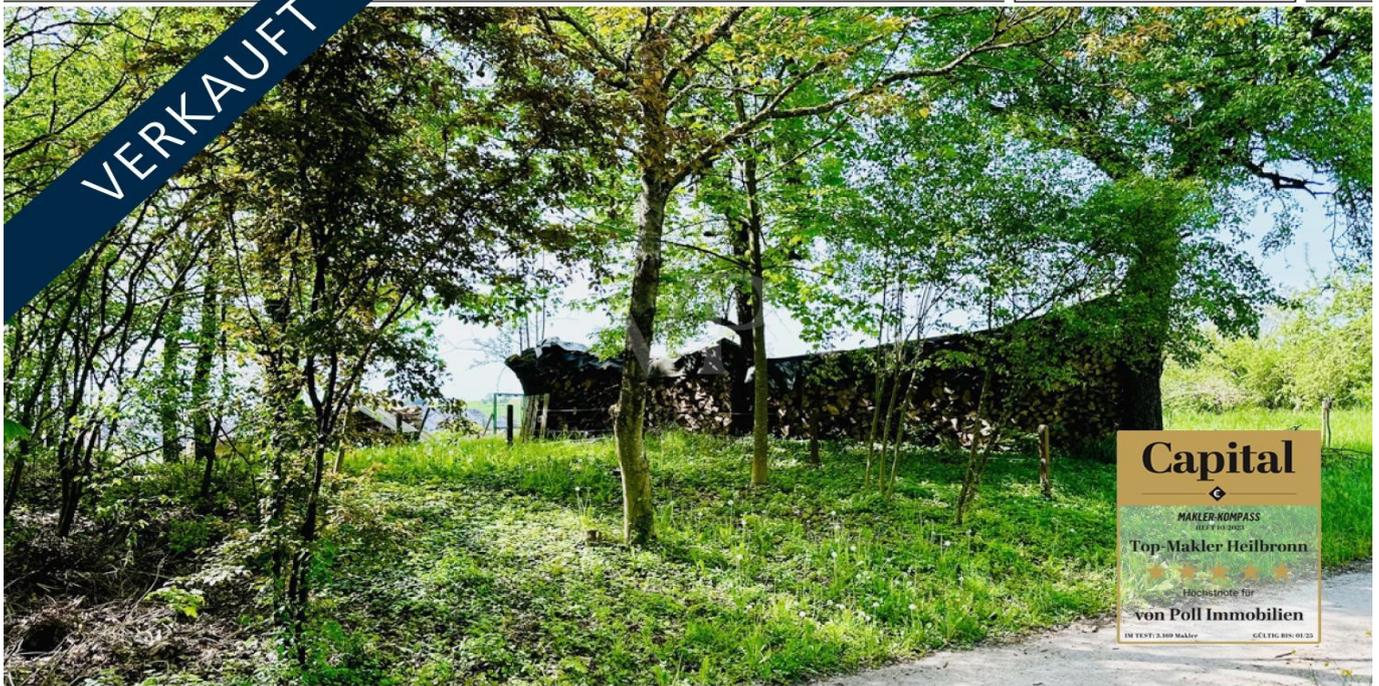


Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

# Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und Ausbaupotenzial – Sofort bezugsfertig

Número de propiedad: 24188185

VERKAUFT



[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 m <sup>2</sup>
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	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	171.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.01.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	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



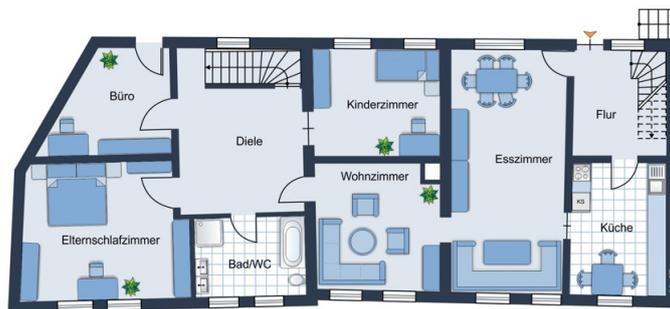
Número de propiedad: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

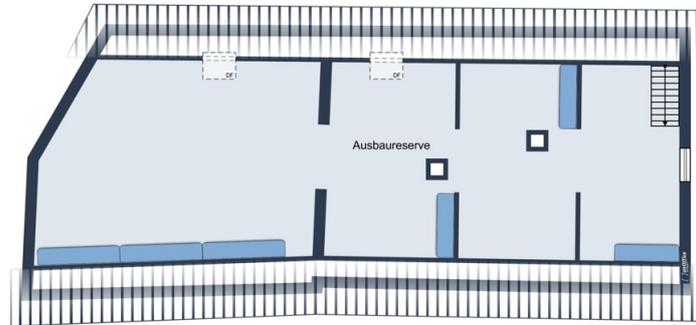
## La propiedad



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 Sanitärobjekte. 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. Das Haus befindet sich in einer 30 Zone. Eine digitale Anzeige wurde bereits vor dem Nachbarhaus angebracht.

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/(m<sup>2</sup>\*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, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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