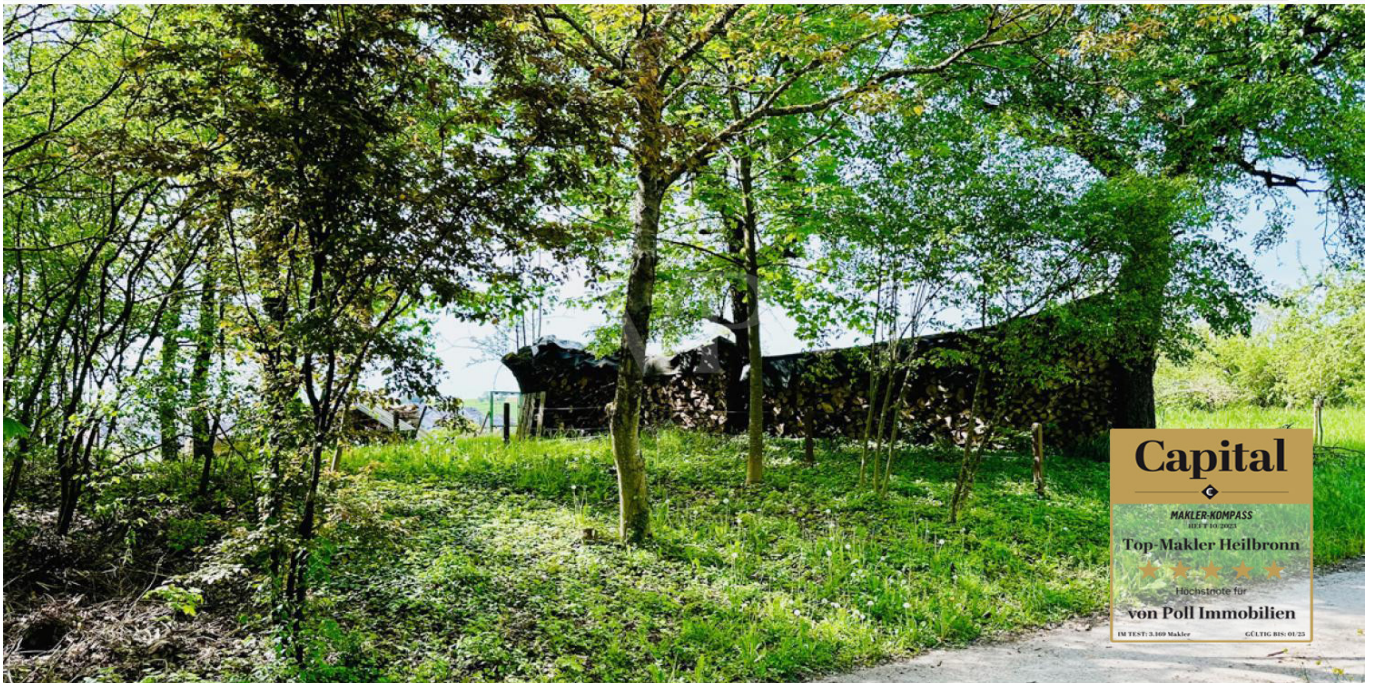


Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

# Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und Ausbaupotenzial – Sofort bezugsfertig

CODE DU BIEN: 24188185



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

PRIX D'ACHAT: 345.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 129 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.200 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

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

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188185
Surface habitable	ca. 129 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1925
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	345.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	171.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.01.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propriété





CODE DU BIEN: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propriété



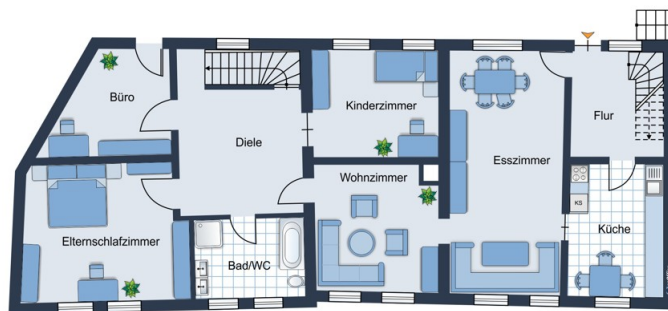
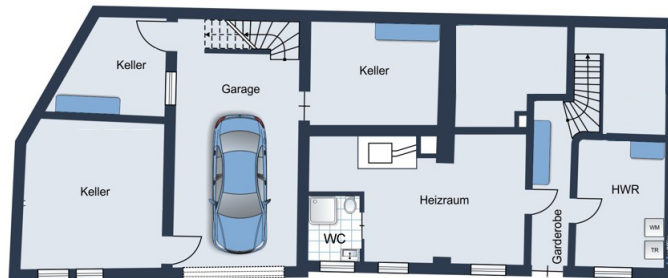
CODE DU BIEN: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La propriété

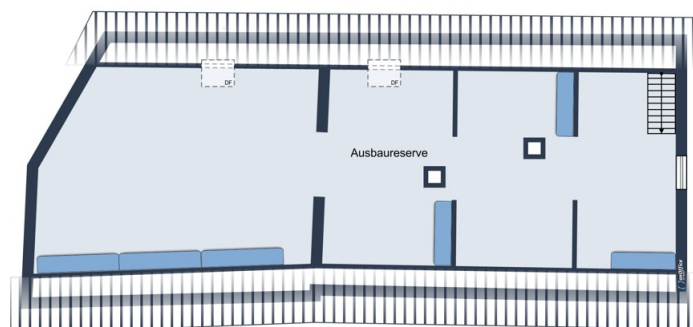


CODE DU BIEN: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

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

## Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher**

## Tout sur l'emplacement

"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.

**CODE DU BIEN: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## Contact

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

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)