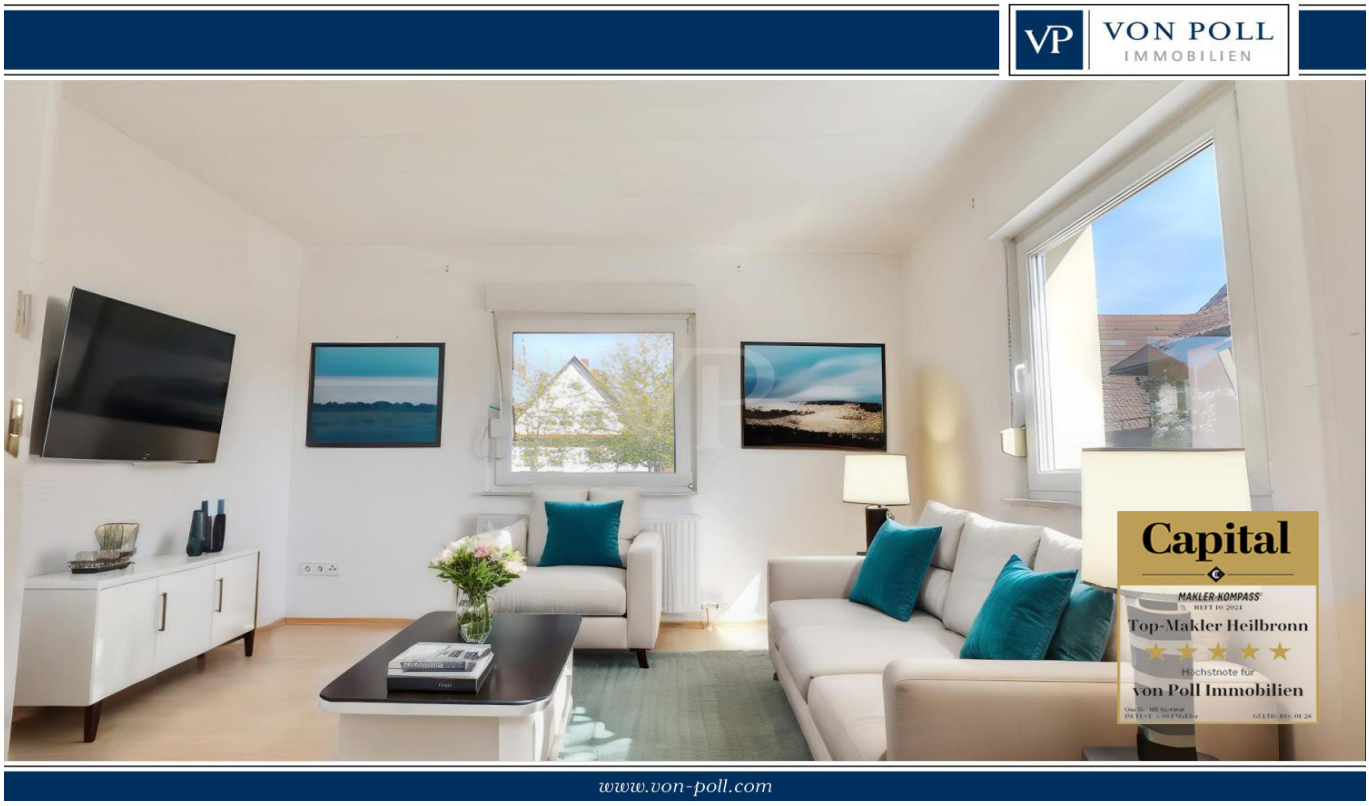
Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Charmantes Einfamilienhaus statt Wohnung – ruhig, modernisiert, mit Garten

VP azonosító: 25188179



VÉTELÁR: 290.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 70,97 m² • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 266 m²

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Áttekintés

VP azonosító	25188179
Hasznos lakótér	ca. 70,97 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1938

Vételár	290.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2021
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 43 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.09.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	384.65 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Az ingatlan

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Az ingatlan

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Az ingatlan

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Az ingatlan

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Az ingatlan

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

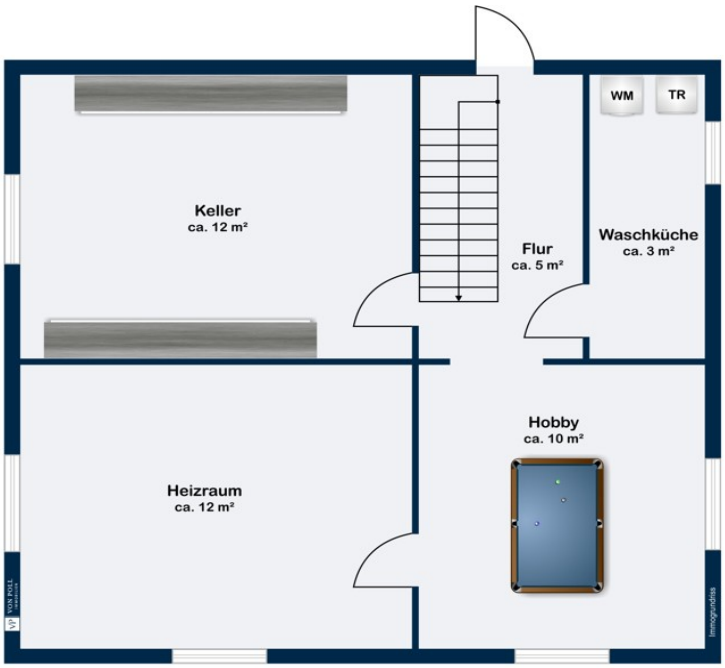
Az ingatlan

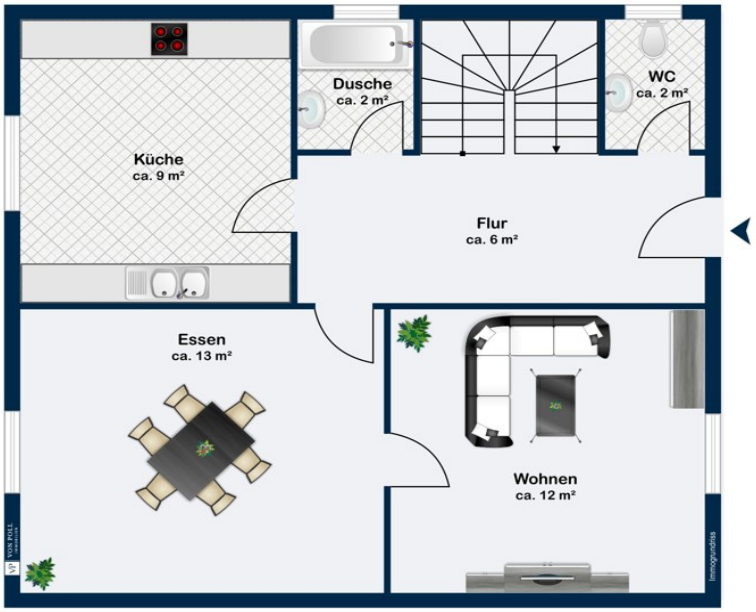
VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

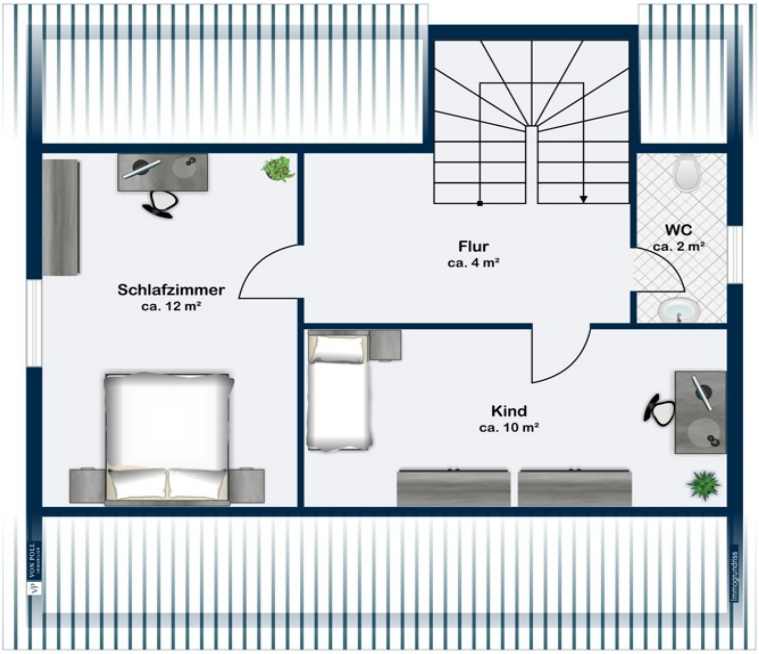
Az ingatlan

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Alaprajzok




Küche
ca. 9 m²
Dusche
ca. 2 m²
WC
ca. 2 m²
Flur
ca. 6 m²
Essen
ca. 13 m²
Wohnen
ca. 12 m²



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Az elso benyomás

Charmantes Einfamilienhaus statt Wohnung – ruhig, modernisiert, mit Garten

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause – ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Charakter und Geschichte. Dieses Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 71 m² und steht auf einem Grundstück von ca. 266 m². Es eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die sowohl Komfort als auch Funktionalität schätzen.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer, die viel Tageslicht bieten. Das helle Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und ist durch die Kunststofffenster von 2005 bestens ausgestattet. Herzstück des Hauses ist die gepflegte Einbauküche, die im Jahr 2021 mit neuen Elektrogeräten ausgestattet wurde. Hier können Sie Ihre Kochkünste in einer modernen Umgebung entfalten. Angrenzend dazu befindet sich ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, das ebenfalls im Jahr 2005 umfassend modernisiert wurde.

Für zusätzlichen Komfort gibt es im Erdgeschoss ein separates Gäste-WC. Der Keller des Hauses beherbergt eine Waschküche und einen Hobbyraum, die vielseitig genutzt werden können. Ein Gewölbekeller bietet weiteren Stauraum und Platz für Ihre Vorräte.

Die Zentralheizung wurde 1997 saniert und mit einem 2021 erneuerten Heizölbrenner sowie Abzugskaminrohr ergänzt, was für eine energieeffiziente Beheizung sorgt. Sämtliche Elektrik- und Wasserleitungen wurden 2005 erneuert. Die Fassade und das Dach wurden gedämmt und erneuert, was nicht nur das Erscheinungsbild des Hauses verbessert, sondern auch zur Energieeinsparung beiträgt. Vor kurzem wurde der Öltank nochmals mit 1000l befüllt.

Der Garten bietet genügend Freiraum für Gartenliebhaber und ist mit einem Schuppen sowie einem Gewächshaus ausgestattet. Diese bieten zusätzlichen Stauraum und lassen Raum für kreative Projekte und Anpflanzungen.

Wenn Sie nach einem Einfamilienhaus suchen, das eine ausgewogene Kombination aus traditionellem Charme und modernen Annehmlichkeiten bietet, dann könnte dieses Objekt das Richtige für Sie sein. Die umfassenden Modernisierungen, die über die Jahre durchgeführt wurden, garantieren ein hohes Maß an Wohnkomfort. Vereinbaren Sie doch einen Besichtigungstermin, um diese Immobilie persönlich in Augenschein zu nehmen.

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Részletes felszereltség

- Sanierter Zustand
- Holztüren + Holztreppe
- Gepflegte Einbauküche mit neuen Elektrogeräten
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- Helles Wohnzimmer
- Gewächshaus & Schuppen im Garten
- Separates Gäste WC im EG
- Gewölbekeller, Waschküche und Hobbyraum im UG
- Fassade + Dach gedämmt und erneuert

Modernisierungen im Überblick:

- 1997 Heizungsanlage
- 2005 Elektrik- & Wasserleitungen
- 2005 Einbauküche
- 2005 Badezimmer & Toiletten
- 2005 Kunststofffenster EG & OG
- 2005 Haustüre
- 2010 Böden Fliesen & Laminat
- 2021 Elektrogeräte Küche
- 2021 Heizölbrenner & Abzugskamin

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Minden a helyszínrol

Untergriesheim ist ein Stadtteil von Bad Friedrichshall und liegt direkt an der idyllischen Jagst. Aufgrund seiner landschaftlich reizvollen Lage hat der Ort mit ca. 1.400 Einwohnern einen hohen Freizeitwert und wird auch als "Perle des Jagsttals" bezeichnet. Der Kocher-Jagst-Radweg führt an Untergriesheim vorbei, wo sich eine Badestelle befindet und auch überregionale Zeltlager stattfinden.

Vom Bahnhof Untergriesheim fahren stündlich Regionalzüge nach Osterburken und Heilbronn, teilweise mit Weiterfahrt nach Stuttgart und Ulm. Auch die A6 ist über die B27 in ca. 15 Minuten zu erreichen. Ideal für Pendler!

Die historische Stauferstadt Bad Wimpfen, in der das Unternehmen Lidl seit 2021 einen Verwaltungssitz hat, ist mit dem Auto 10-15 Minuten entfernt. Oder mit dem Fahrrad 30 Minuten.
Die gleiche Dinstanzstrecke gilt auch zu Audi sowie in das Industriegebiet in Neckarsulm.

All diese Ortschaften liegen im Landkreis Heilbronn. Eine wirtschaftsstarke Region mit einem bekannten Weinbaugebiet, Hochschulen sowie einer Universität.

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.9.2032.
Endenergiebedarf beträgt 384.65 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn
Tel.: +49 7131 – 12 32 460
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com