

Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

# Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und Ausbaupotenzial – Sofort bezugsfertig

CODICE OGGETTO: 24188185



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

PREZZO D'ACQUISTO: 345.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 129 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.200 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188185
Superficie netta	ca. 129 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1925
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	345.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

**CODICE OGGETTO: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	171.70 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.01.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

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

## La proprietà



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

## La proprietà



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

## La proprietà



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

## La proprietà





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

## La proprietà



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

## La proprietà



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

## La proprietà



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

## La proprietà



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

## La proprietà



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

## La proprietà



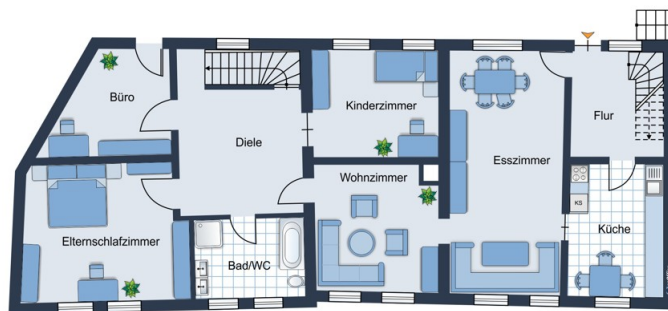
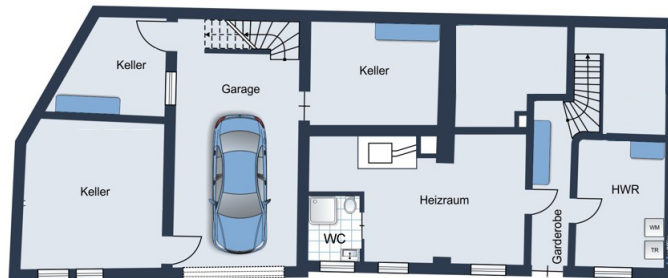
CODICE OGGETTO: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## La proprietà

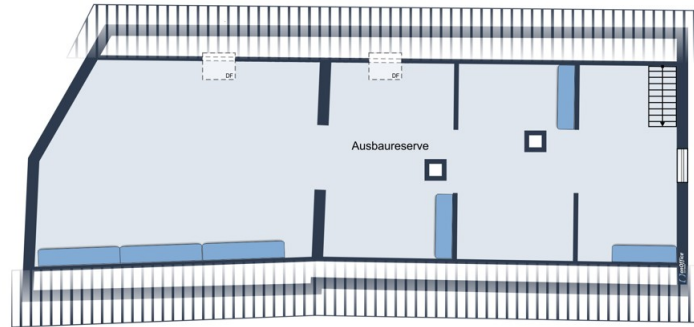


CODICE OGGETTO: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher**

## Tutto sulla posizione

"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.

**CODICE OGGETTO: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)