Waldenburg

Platz für die ganze Familie – und noch mehr!

CODICE OGGETTO: 24188117

PREZZO D'ACQUISTO: 597.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 320 m^2 • **VANI:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.020 m^2

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

- 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: 24188117 - 74638 Waldenburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188117
Superficie netta	ca. 320 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	6
Bagni	5
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	597.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.05.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	150.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

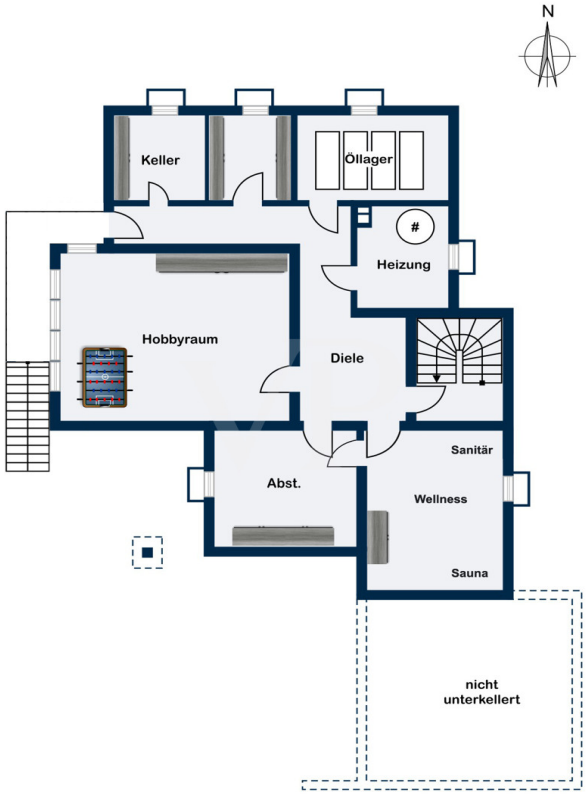
La proprietà

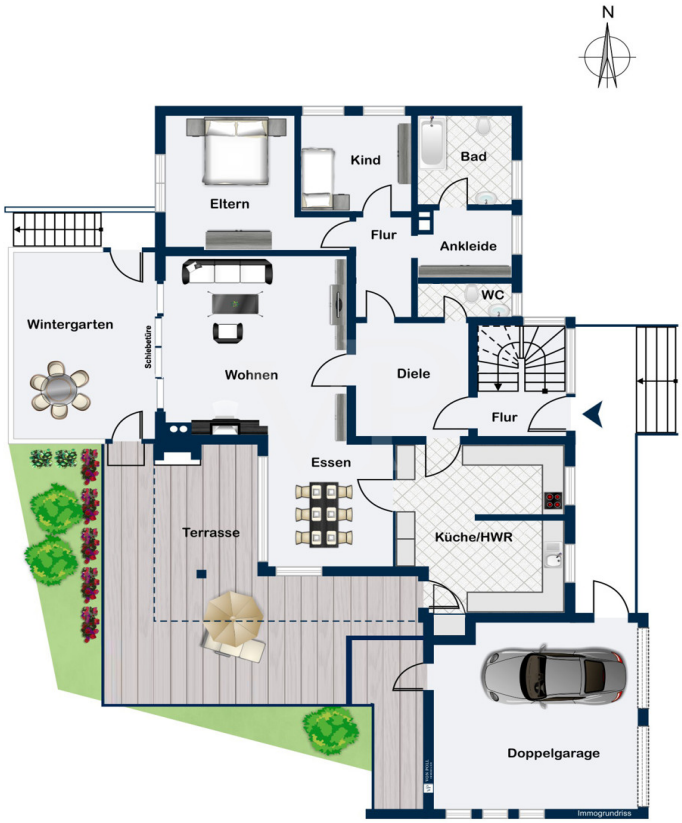
CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

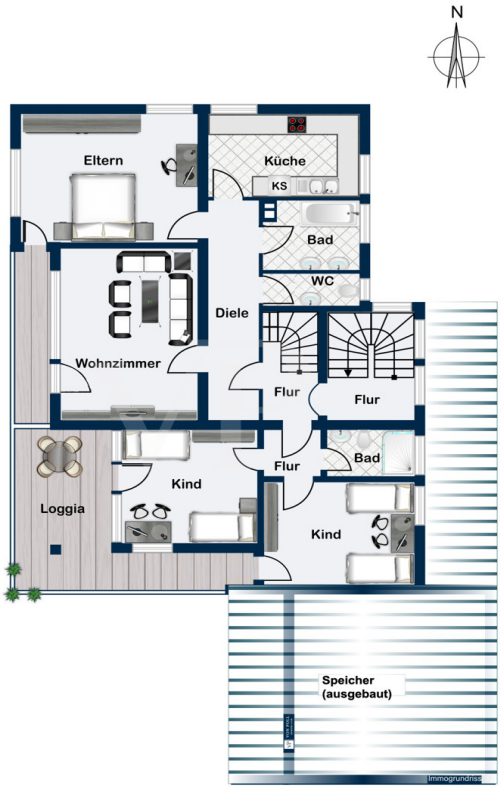
La proprietà

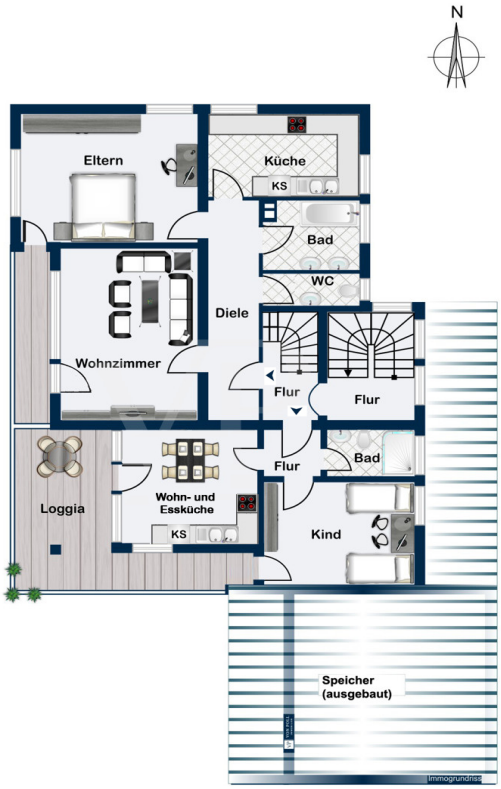
CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

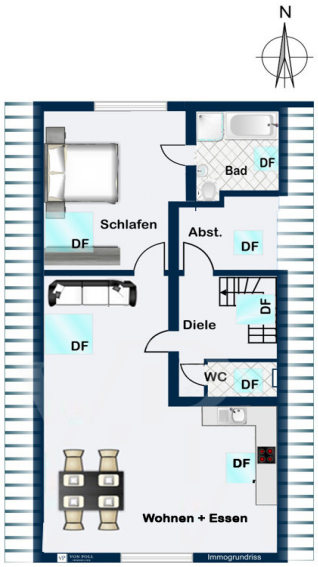
Planimetrie




N
Eltern
Kind
Bad
Flur
Ankleide
WC
Wintergarten
Schiebetüre
Wohnen
Diele
Flur
Essen
Terrasse
Küche/HWR
Doppelgarage
Immogrundriss


N
Eltern
Küche
KS
Bad
WC
Diele
Wohnzimmer
Flur
Flur
Flur
Bad
Kind
Loggia
Kind
Speicher
(ausgebaut)


N
Eltern
Küche
KS
Bad
WC
Diele
Wohnzimmer
Flur
Flur
Flur
Bad
Loggia
Wohn- und
Essküche
KS
Kind
Speicher
(ausgebaut)



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: 24188117 - 74638 Waldenburg

Una prima impressione

Platz für die ganze Familie – und noch mehr!

Sie sind auf der Suche nach einem Mehrgenerationenhaus oder einem neuen Zuhause für Ihre Familie? Dann schauen Sie sich gerne diese Immobilie mit ca. 320 m² Wohnfläche in Waldenburg an: Es stehen Ihnen auf insgesamt 3 Ebenen plus Untergeschoss 10 Zimmer, darunter sechs Schlafzimmer, vier Tageslicht Badezimmer und zwei Gäste-WCs zur Verfügung. Abgerundet wird das große Wohnangebot mit einem schönen, ca. 1.020 m² großen Garten und mehreren PKW Stellplätzen (Doppelgarage und zwei Freiplätze).

Erdgeschoss – ca. 135 m² Wohnfläche:
Der schöne, offene Wohn-Essbereich ist mit einem hochwertigen Parkettboden und einem gemütlichen Kachelofen für kalte Tage ausgestattet. Von hier aus gelangen Sie in den ca. 21 m² großen Wintergarten, der einen tollen Blick in den weitläufigen Garten ermöglicht und als weiterer Essbereich oder einfach nur zum Entspannen und Genießen genutzt werden kann. Die Terrasse mit tollem Außenkamin und sonniger Süd-/West Ausrichtung können Sie direkt über den Wintergarten oder über die Küche erreichen. An die voll ausgestatte Küche schließt sich ein praktischer Hauswirtschaftsbereich an. Auf dieser Ebene befinden sich zwei Schlafzimmer, ein separater Ankleidebereich, sowie ein Tageslichtbadezimmer mit zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche. Ein zusätzliches Gäste-WC befindet sich direkt im Eingangsbereich.

Obergeschoss – ca. 123 m² Wohnfläche:
Hier stehen Ihrer Familie drei weitere Schlafzimmer, sowie zwei Badezimmer zur Verfügung. Beide Tageslichtbadezimmer sind voll ausgestattet, einmal mit einer Badewanne und einmal mit einer Dusche. Somit kann sich die ganze Familie morgens und abends in Ruhe fertig machen - ganz ohne Schlange stehen. Eine weitere voll ausgestattete Küche bietet Platz für gemütliche Kochevents. Ein weiterer Wohnbereich und das zweite Gäste-WC runden den Grundriss dieser Ebene ab.

Dachgeschoss – ca. 62 m² Wohnfläche:
Diese weitere, autarke Ebene unter dem Dach könnte z.B. Ihre älteren Kinder / Teenager begeistern. Es steht ein offener Wohn-/Essbereich mit optionaler Küchenzeile, ein Schlafzimmer und ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne zur Verfügung. Das separate WC und ein zusätzlicher Abstellraum können direkt vom Treppenhaus aus erreicht werden.

Untergeschoss:
Hier befinden sich außer dem klassischen Heizungsraum und dem Öl-Lager noch drei Kellerräume, die Stauraum für all ihre persönlichen Dinge bieten. Zwei weitere Zimmer (mit Tageslicht) können ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen gestaltet werden. Ebenfalls auf diesem Geschoss, ein separater Wellness- und Saunabereich inklusive Infrarotkabine. Hier können Sie den Abend, oder das Wochenende so richtig ausklingen lassen.

Die Doppelgarage und die zwei Freiplätze, sowie die umweltschonende und effiziente Solar- und PV Anlage runden das attraktive Angebot ab.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns!

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss:
- Offener Wohn-/Essbereich
- EBK mit angrenzendem HWR
- Kachelofen im Wohnzimmer
- 2x Schlafzimmer
- Ankleidebereich
- Tageslichtbadezimmer mit zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Terrasse mit Außenkamin in Süd-/West-Ausrichtung
- Wintergarten

Obergeschoss:
- Wohnbereich / Büro
- EBK
- 1x Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- 1x Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- Gäste WC
- 3x Schlafzimmer
- Loggia in Süd-/West-Ausrichtung

Dachgeschoss:
- Offener Wohn-/Essbereich mit Küche
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne
- separates WC
- separater Abstellraum

Untergeschoss:
- Sauna mit Infrarotkabine
- großer Tageslichthobbyraum
- 3x Keller
- Doppelgarage
- 2 weitere Stellpätze vor dem Haus
- Solarthermie + Photovoltaikanlage

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

Tutto sulla posizione

Waldenburg, idyllisch auf den Höhenzügen des Hohenloher Landes gelegen, ist ein staatlich anerkannter Luftkurort mit ca. 3.000 Einwohnern.
In den letzten Jahren hat sich Waldenburg durch nachhaltige Stadtplanung dynamisch entwickelt. Neue Wohngebiete und ein erweitertes Gewerbegebiet bieten attraktive Möglichkeiten für Familien, Berufspendler und Unternehmen. Die Stadt investiert aktiv in ihre Zukunft: Moderne Einrichtungen wie das Bürgerzentrum, umfassende Freizeitangebote und regelmäßige Kulturveranstaltungen machen Waldenburg zu einem lebendigen Ort mit hoher Lebensqualität.
Trotz der naturnahen Lage ist Waldenburg verkehrstechnisch optimal angebunden. Die Nähe zur Autobahn A6, Landesstraßen und die Bahnhaltestelle ermöglichen schnelle Verbindungen zu Städten wie Heilbronn oder Nürnberg. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Dienstleister sind vor Ort oder im nahegelegenen Öhringen schnell erreichbar. Wander- und Radwege runden das Naherholungsangebot ab.
Familien profitieren von einer modernen Grundschule sowie nahegelegenen Gymnasien und Berufsschulen in Öhringen, Künzelsau und Schwäbisch Hall. Kinderbetreuungsangebote und außerschulische Aktivitäten wie Musik- und Sportvereine fördern Kinder und Jugendliche optimal. Das Berufskolleg Waldenburg, eine der führenden Schulen für Bewegungs- und Gesundheitsberufe, bildet seit 1973 Sportlehrer, Gymnastiklehrer und Physiotherapeuten aus.
Das Schloss Waldenburg, Wahrzeichen der Region, bietet beeindruckende Architektur, eine reiche Geschichte und einen weiten Blick über die Hohenloher Ebene. Führungen, Konzerte und kulturelle Veranstaltungen bereichern das Leben in dieser Region.
Waldenburg vereint naturnahes Wohnen, eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein breites Bildungsangebot – ein idealer Ort für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 150.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 24188117 - 74638 Waldenburg

Partner di contatto

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

Mario Roider

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com