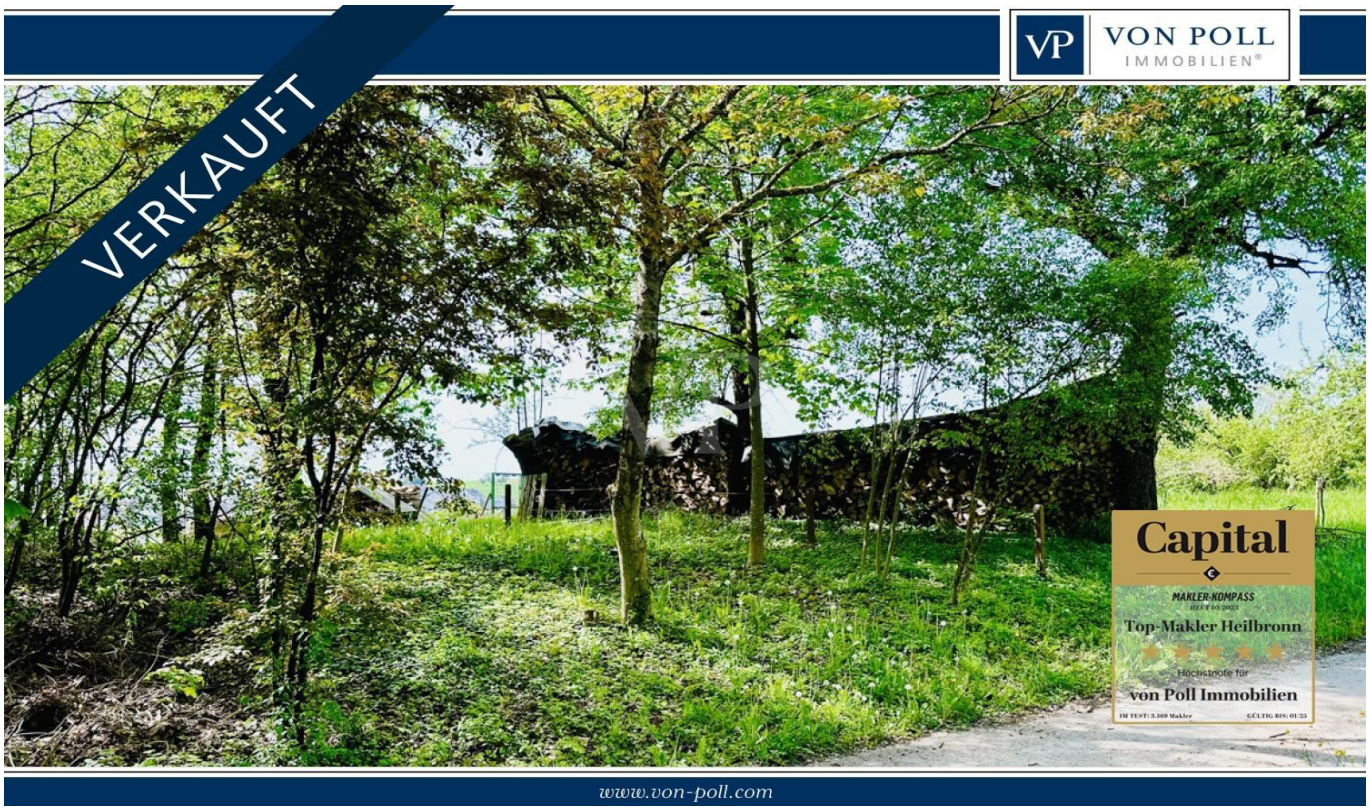
Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und Ausbaupotenzial – Sofort bezugsfertig

Número da propriedade: 24188185



PREÇO DE COMPRA: 345.000 EUR • **ÁREA:** ca. 129 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.200 m²

Número da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Numa vista geral

Número da propriedade	24188185
Área	ca. 129 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1925
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	345.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	15.01.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	171.70 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

O imóvel

Número da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

O imóvel

Número da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

O imóvel

Número da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

O imóvel

Número da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

O imóvel

Número da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

O imóvel

Número da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

O imóvel

Número da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

O imóvel

Número da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

O imóvel

Número da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

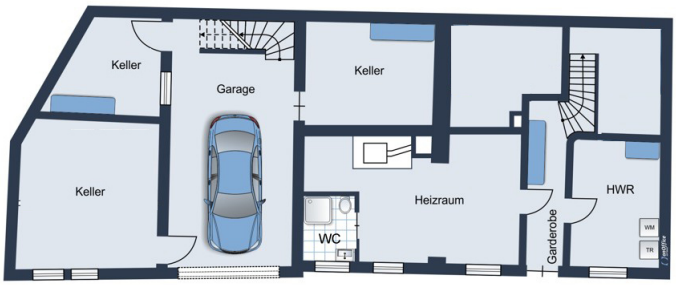
O imóvel

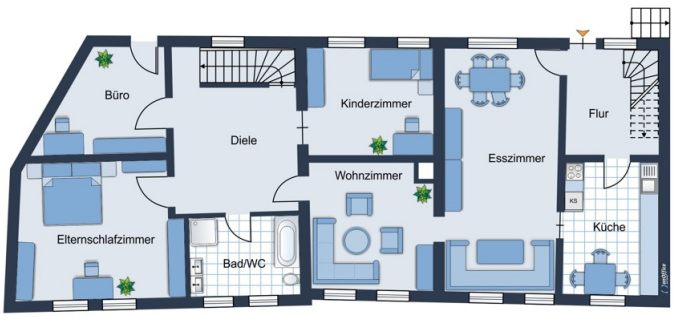
Número da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

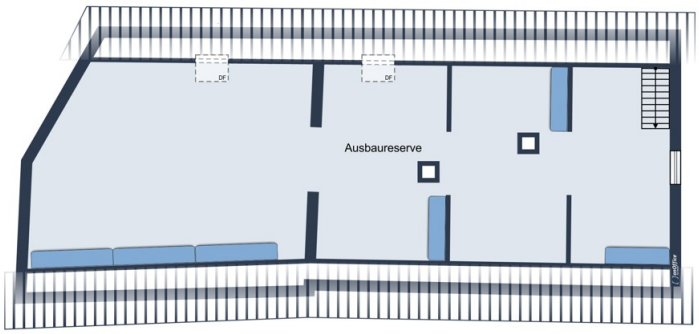
O imóvel

Número da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Uma primeira impressão

Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und Ausbaupotenzial – Sofort bezugsfertig

Dieses modernisierte Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1200 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie den idealen Ort zum Wohnen und Wohlfühlen. Mit einer Wohnfläche von ca. 129 m² 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 da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Tudo sobre a localização

"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 waldreiche 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 da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.1.2034.
Endenergiebedarf beträgt 171.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 24188185 - 74196 Stein am Kocher – Neuenstadt am Kocher

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Roider

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com