Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Charmantes Einfamilienhaus: Modernisiert und bereit für Ihr neues Zuhause

CODICE OGGETTO: 24188379

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 70 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 265 m²

CODICE OGGETTO: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

- 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: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188379
Superficie netta	ca. 70 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1938

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 44 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.09.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	384.65 kWh/m²a
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

CODICE OGGETTO: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

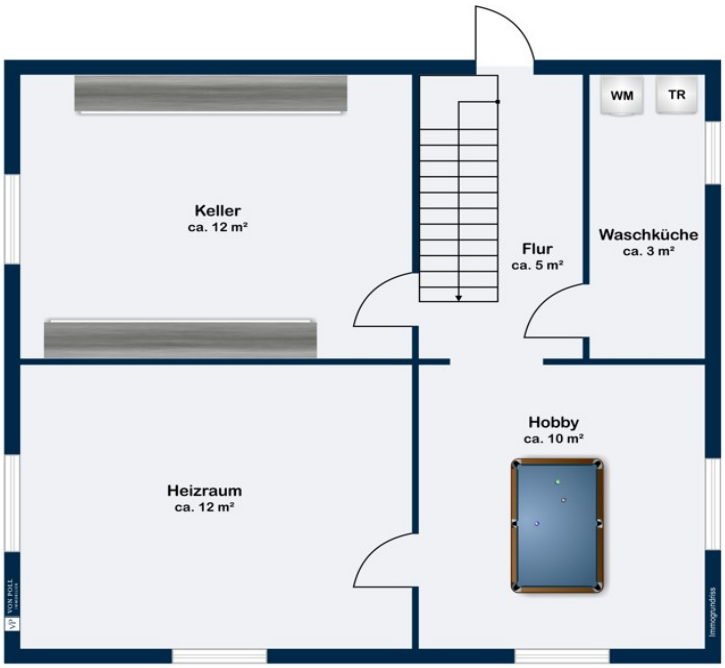
La proprietà

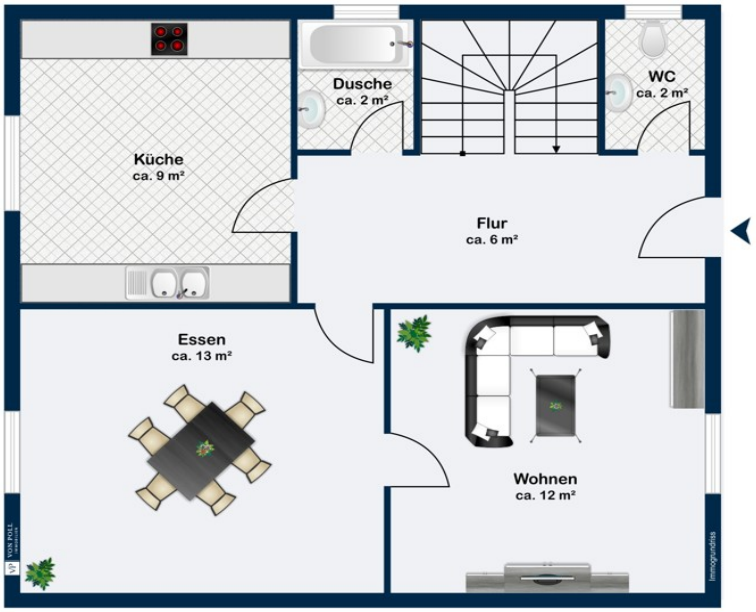
CODICE OGGETTO: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

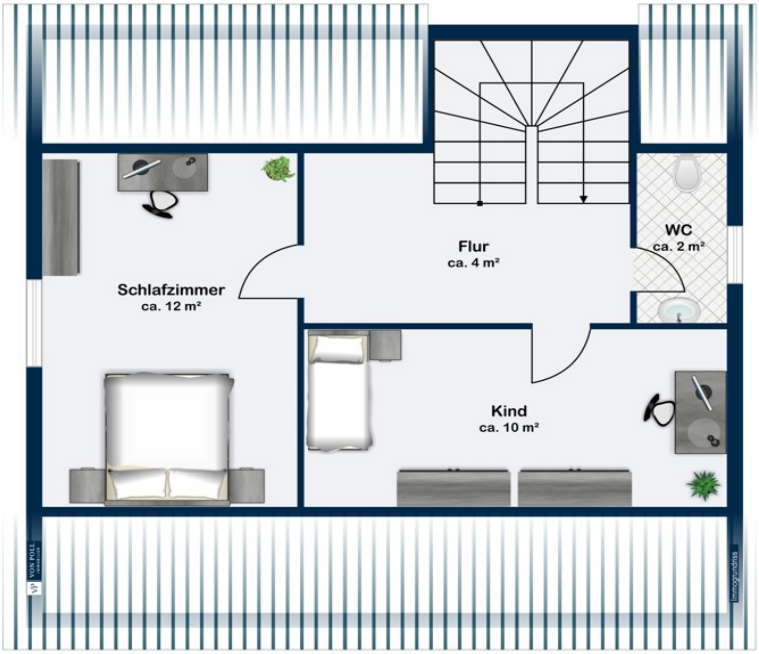
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Planimetrie




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



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: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Una prima impressione

Einziehen und Wohlfühlen Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus auf einem ca. 266 m² großen Grundstück. Das Haus wurde in den letzten Jahren modernisiert und mit neuen Geräten wie Ölbrenner und Kaminrohr ausgestattet. Auch die Elektrogeräte in der Einbauküche wurden erneuert, ebenso die Fenster und das Dach inkl. Dämmung. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 70 m² und verfügt über insgesamt vier Räume. Im Erdgeschoss befinden sich Diele, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Bad mit Dusche und separates WC. Alle Räume sind mit Laminatboden ausgestattet, außer Küche, Bad und WC, die gefliest sind. Perfekt für eine kleine Familie. Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Schlafzimmer und ein weiteres WC. Alle Zimmer sind mit Holztüren ausgestattet und bieten ausreichend Platz für Möbel und persönliche Gegenstände. Im Keller befindet sich ein kleiner Hobbyraum, der als Abstellraum genutzt werden kann. Sollte der Keller nicht ausreichen, steht weiterer Stauraum auf dem Dachboden zur Verfügung. Im Außenbereich gibt es ein Gewächshaus und einen Schuppen, in dem Gartengeräte oder Fahrräder sicher untergebracht werden können. Das Dach ist mit Glaswolle isoliert, um Wärmeverluste im Winter zu minimieren. In den letzten Jahren wurden weitere Renovierungsarbeiten am Haus durchgeführt, wie z.B. die Erneuerung der Elektrik, der Wasserleitungen, der Fenster, der Einbauküche und des Badezimmers. Sie können also ohne großen Aufwand direkt in Ihr neues Zuhause einziehen. Das Haus ist ideal für Paare oder kleine Familien. Alles in allem bietet diese Immobilie ein gemütliches Zuhause mit Platz zum Entspannen und Wohlfühlen auf einem schönen Grundstück. Gerne zeigen wir Ihnen das Haus, damit Sie sich selbst ein Bild machen können. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Dettagli dei servizi

- Modernisiert
- Separates Gäste WC
- Gewölbekeller. Waschküche und Hobbyraum im UG
- Gewächshaus mit Schuppen
- Dach gedämmt und erneuert

CODICE OGGETTO: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com