

Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Charmantes Einfamilienhaus: Modernisiert und bereit für Ihr neues Zuhause

CODE DU BIEN: 24188379



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 265 m²

CODE DU BIEN: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188379
Surface habitable	ca. 70 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1938

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 44 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	21.09.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	384.65 kWh/m²a
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La propriété



CODE DU BIEN: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La propriété



CODE DU BIEN: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La propriété



CODE DU BIEN: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La propriété



CODE DU BIEN: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La propriété



CODE DU BIEN: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La propriété



CODE DU BIEN: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La propriété



CODE DU BIEN: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

La propriété



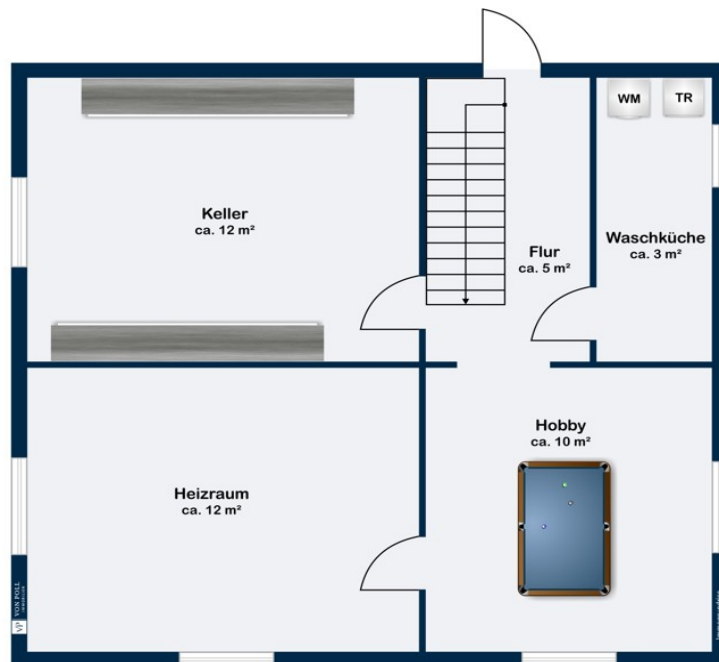
CODE DU BIEN: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

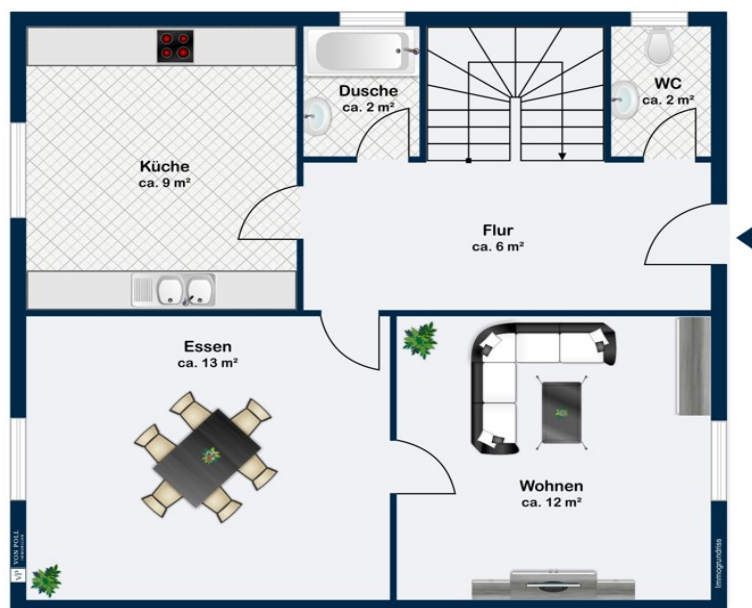
La propriété

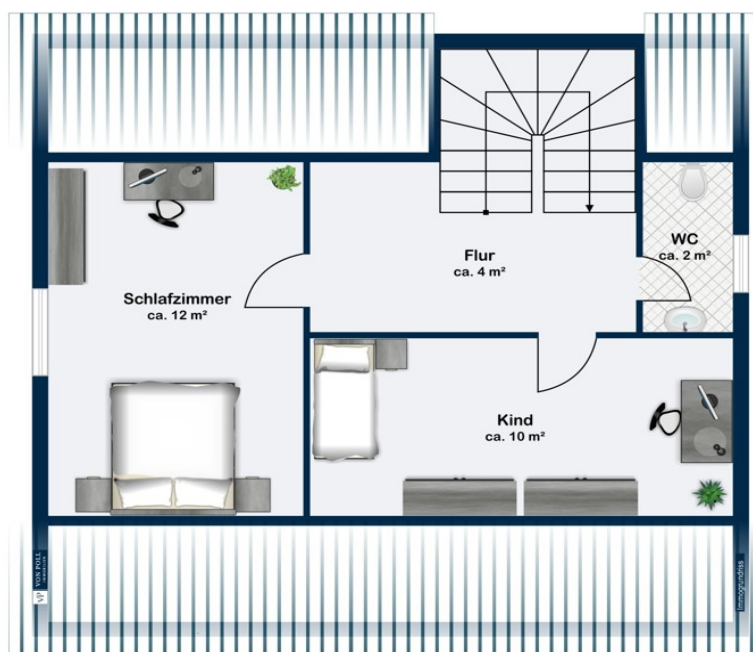


CODE DU BIEN: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Tout sur l'emplacement

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 Distanzstrecke 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.

CODE DU BIEN: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com