Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit Wohlfühlfaktor - Neuhütten

Número de propiedad: 24188061

PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 158 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 500 m^2

Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

De un vistazo

Número de propiedad	24188061
Superficie habitable	ca. 158 m²
Tipo de techo	Techo inclinado
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	425.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	03.05.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	223.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propiedad

Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propiedad

Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propiedad

Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propiedad

Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propiedad

Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propiedad

Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propiedad

Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propiedad

Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propiedad

Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

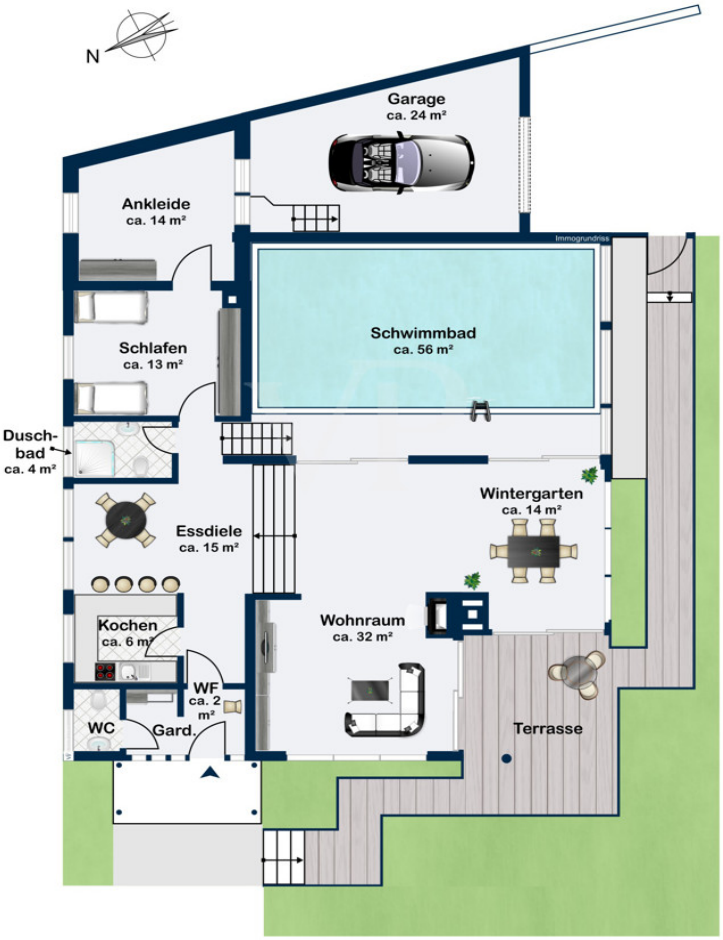
La propiedad

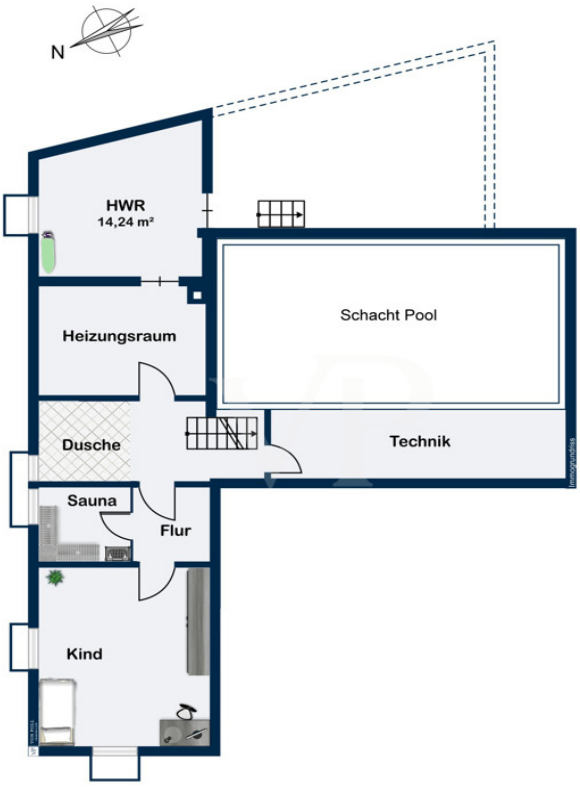
Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

La propiedad

Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Una primera impresión

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit Wohlfühlfaktor - Neuhütten Diese besondere Immobilie befindet sich auf einem ca. 500 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage. Das Haus wurde 1979 erbaut und zuletzt 2015 modernisiert. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 158 m², die sich auf eine Haupt- und Gästeebene verteilt. Das Erdgeschoss: Beim Betreten des Hauses gelangt man in eine großzügige Diele, die Platz für eine Garderobe bietet. Gleich links befindet sich ein Gäste-WC. Vom Flur aus gelangen Sie in den offenen Essbereich. Der Wohnbereich gliedert sich direkt an und ist durch eine kleine Treppe verbunden. Ebenfalls auf dieser Ebene und direkt mit dem Wohnzimmer verbunden, der Wintergarten mit ausreichend Platz für gemütliche Abende. Dieser wurde 2015 angebaut und ist mit Blick auf den Garten der ideale Ort, um die wärmenden Sonnenstrahlen zu genießen und das Grün der umliegenden Natur zu bewundern. Große Fenster und eine Terrassentür sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Der Garten ist liebevoll angelegt und bietet Platz zum Grillen und Entspannen. Eine Terrasse lädt zum Sonnenbaden ein und ist der perfekte Ort für Outdoor-Aktivitäten und gesellige Abende mit Freunden. Neben dem Wintergarten und dem Wohnbereich befindet sich ein Hallenbad. Dieser bietet das ganze Jahr über Badespaß und Fitnessmöglichkeiten. Angrenzend an den Essbereich befindet sich die Einbauküche. Hier finden Sie alle notwendigen Elektrogeräte und viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Außerdem gibt es ein lichtdurchflutetes Schlafzimmer. Angrenzend befindet sich ein modernes Tageslichtbad, welches 2013 renoviert wurde und mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet ist. Das Untergeschoss: Eine vollunterkellerte Struktur bietet ausreichend Platz für zusätzlichen Stauraum. Außerdem befindet sich hier ein weiterer Raum, der als zusätzliches Schlaf- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Für Wellnessliebhaber steht eine Sauna zum Entspannen bereit. Zusätzlich befindet sich neben der Sauna eine offene Dusche, um sich zwischen den Saunagängen abzukühlen. Das Haus wurde 2015 mit einer Solaranlage zur Warmwasserbereitung ausgestattet. Eine Fußbodenheizung und ein Kamin sorgen für wohlige Wärme im ganzen Haus. Neben all diesen Vorzügen verfügt das Haus über eine Einzelgarage, in der Sie Ihr Fahrzeug sicher abstellen können. Alles in allem ist dieses Objekt ideal für Paare, die eine gemütliche und naturnahe Oase der Ruhe suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Detalles de los servicios

- Fußbodenheizung
- Solarthermie
- Terrasse
- Garten mit Gartenhäuschen
- Wintergarten
- Einzelgarage mit Stellplatz
- Indoor-Pool mit Sauna und Dusche
- Gäste-WC
- Modernes Tageslichtbadezimmer
- Einbauküche
- Kamin

Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Todo sobre la ubicación

Wohnen wo andere Urlaub machen!!! Wüstenrot ist eine Gemeinde im Mainhardter Wald mit etwa 6600 Einwohnern, mehr als die Hälfte davon in eingemeindeten kleineren Dörfern. Sie gehört zum Landkreis Heilbronn und zur Region Heilbronn-Franken. Im für die Gemeinde namengebenden Hauptort Wüstenrot wurde 1921 die Wüstenrot Bausparkasse gegründet. Das Anwesen selbst liegt in einer idyllischen Feldlandschaft im Teilort Neuhütten. Die A81 (Abstatt) liegt ca. 18 KM entfernt.

Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2032. Endenergiebedarf beträgt 223.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com