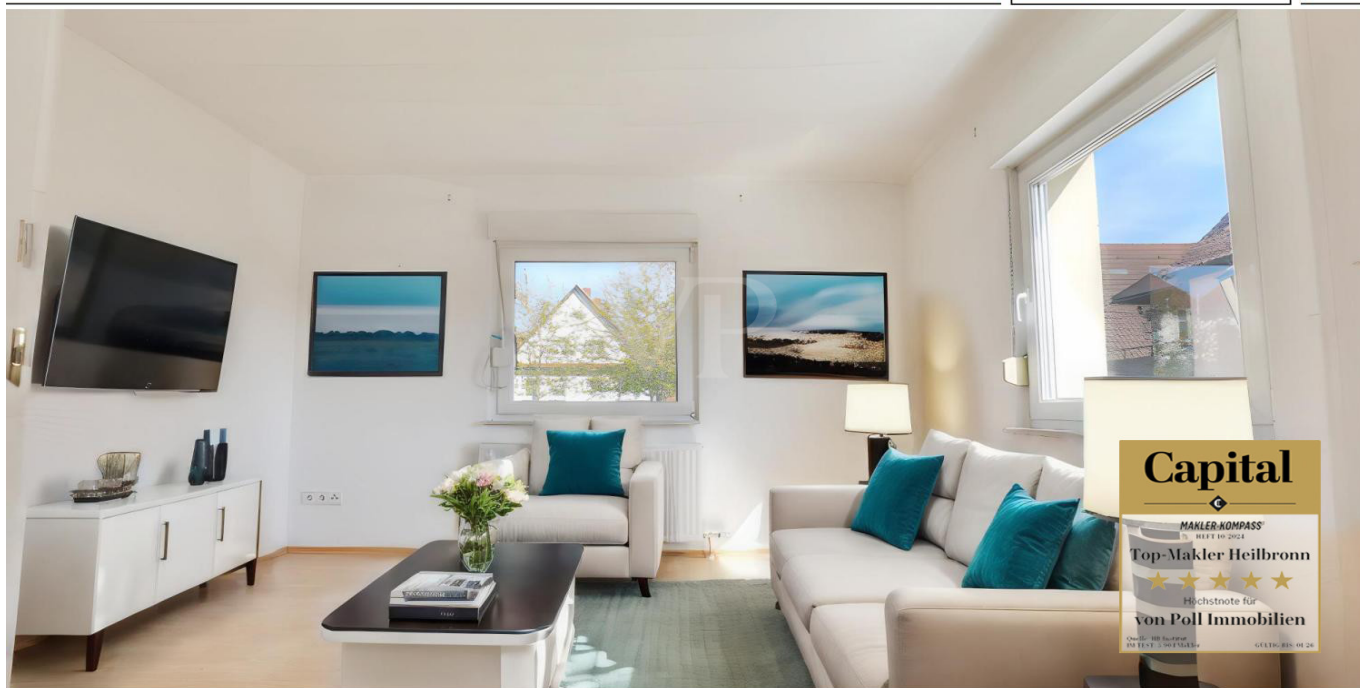


Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Bájos családi ház apartman helyett – csendes, modern, kerttel

VP azonosító: 25188179



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70,97 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 266 m²

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Áttekintés

VP azonosító	25188179
Hasznos lakótér	ca. 70,97 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1938

Vételár	290.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 43 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.09.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	384.65 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Az ingatlan



VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Az ingatlan



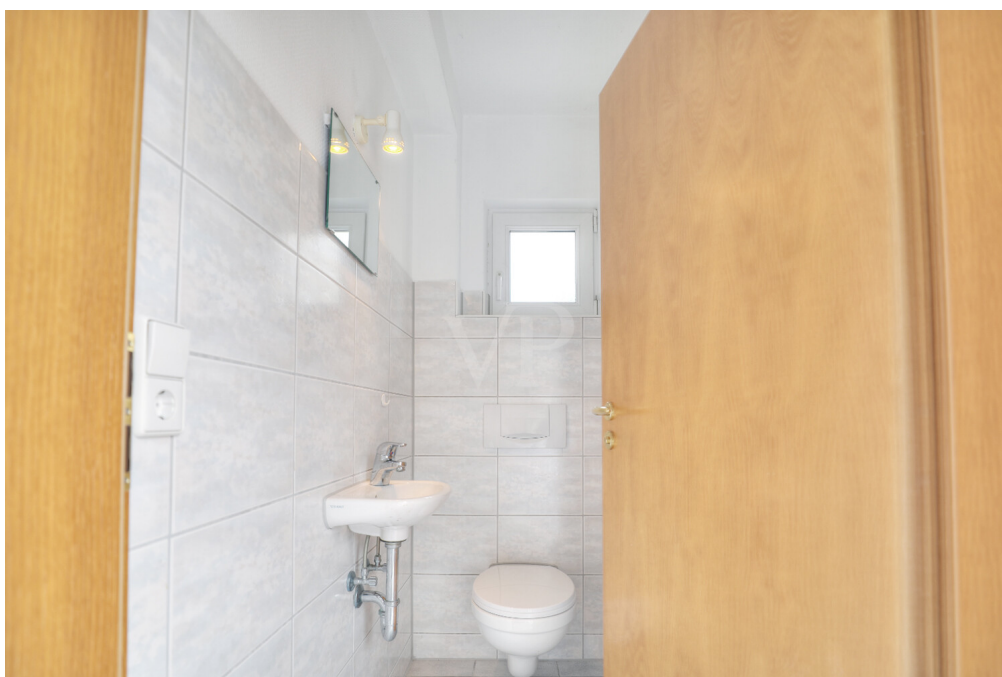
VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Az ingatlan



VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Az ingatlan



VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Az ingatlan



VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Az ingatlan



VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Az ingatlan



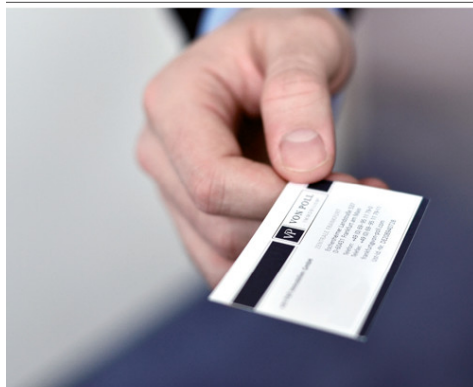
VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN



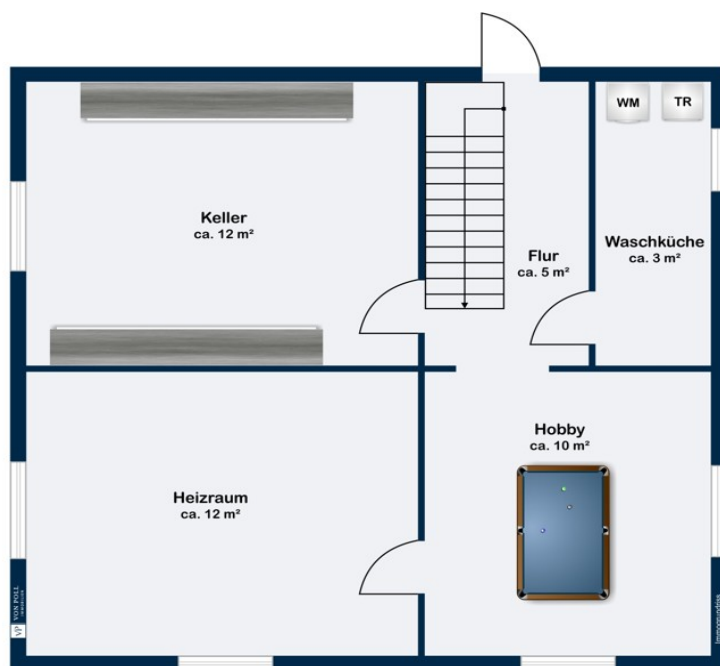
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

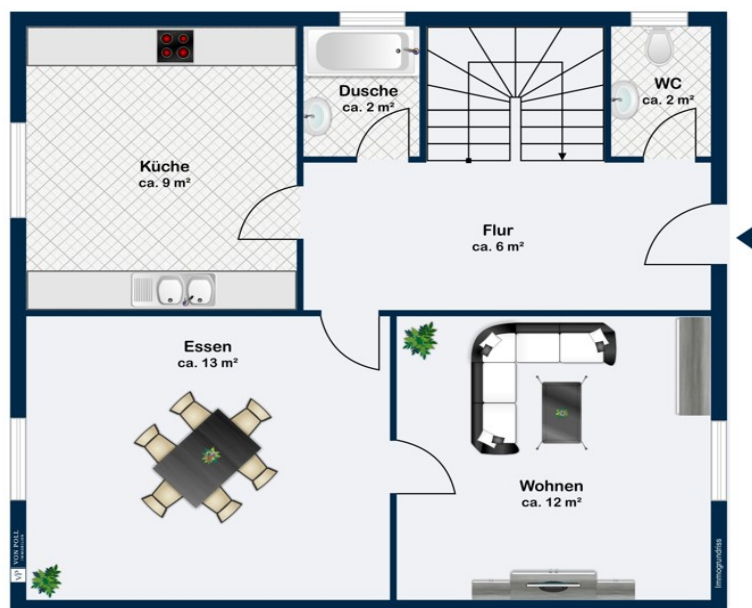
T.: 07131 - 12 32 46 0

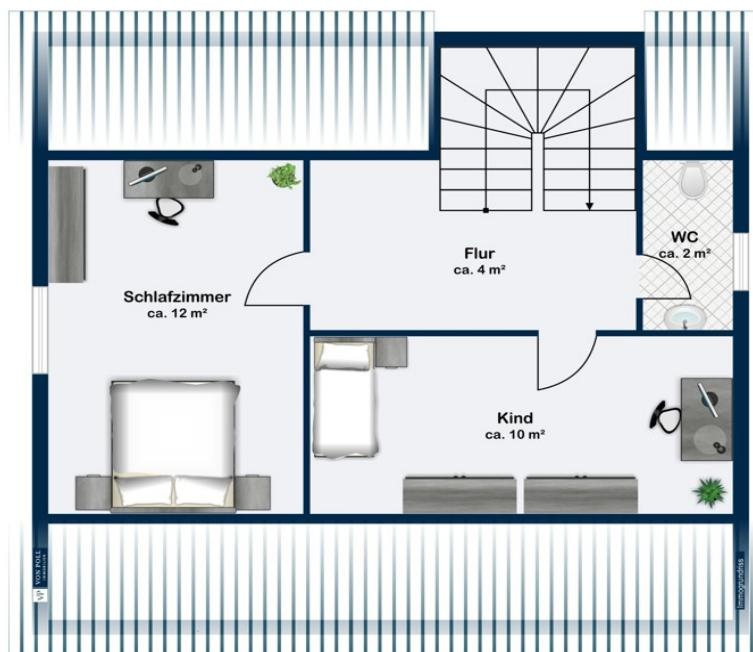
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Az első benyomás

Bájos családi ház lakás helyett – csendes, modern, kerttel. Üdvözljük leendő új otthonában – egy jól karbantartott családi házban, karakterrel és történelemmel. Ez a ház körülbelül 71 m² lakóteret kínál, és egy körülbelül 266 m²-es telken fekszik. Ideális párok vagy kis családok számára, akik értékelik a kényelmet és a funkcionalitást egyaránt. A házban összesen négy szoba található, köztük két hangulatos hálószoba, amelyek rengeteg természetes fényt biztosítanak. A világos nappali pihenésre csábít, és jól felszerelt, 2005-ben beépített új PVC ablakokkal. A ház szíve a jól karbantartott, beépített konyha, amelyet 2021-ben új gépekkel szereltek fel. Itt modern környezetben élvezheti kulináris képességeit. A konyha mellett egy világos, zuhanyzós fürdőszoba található, amelyet szintén 2005-ben nagymértékben felújítottak. A nagyobb kényelem érdekében a földszinten külön vendég-WC található. Az alagsorban mosókonyha és egy hobbiszoba található, amelyek sokféleképpen használhatók. A boltozatos pince további tárolóhelyet kínál a kellékek számára. A központi fűtési rendszert 1997-ben felújították, és egy új olajégővel és füstcsovel egészítették ki (felújítva 2021-ben), biztosítva az energiatakarékos fűtést. Az összes elektromos és vízvezeték 2005-ben cserélték. A homlokzatot és a tetőt szigetelték és felújították, ami nemcsak a ház megjelenését javítja, hanem hozzájárul az energiamegtakarításhoz is. Az olajtartályt nemrégiben 1000 literrel töltötték fel. A kert bőséges helyet kínál a kertészkedés szerelmeseinek, és egy fészerrel és egy üvegházzal is rendelkezik. Ezek további tárolóhelyet és teret biztosítanak a kreatív projektekhez és az ültetéshez. Ha olyan családi házat keres, amely a hagyományos báj és a modern kényelem kiegyensúlyozott kombinációját kínálja, ez az ingatlan tökéletes lehet az Ön számára. Az évek során végrehajtott széleskörű modernizációk garantálják a magas szintű kényelmet. Egyeztessen időpontot a megtekintéshez, hogy személyesen is megtekinthesse ezt az ingatlant.

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Részletes felszereltség

- Sanierter Zustand
- Holztüren + Holztreppe
- Gepflegte Einbauküche mit neuen Elektrogeräten
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- Helles Wohnzimmer
- Gewächshaus & Schuppen im Garten
- Separates Gäste WC im EG
- Gewölbekeller, Waschküche und Hobbyraum im UG
- Fassade + Dach gedämmt und erneuert

Modernisierungen im Überblick:

- 1997 Heizungsanlage
- 2005 Elektrik- & Wasserleitungen
- 2005 Einbauküche
- 2005 Badezimmer & Toiletten
- 2005 Kunststofffenster EG & OG
- 2005 Haustüre
- 2010 Böden Fliesen & Laminat
- 2021 Elektrogeräte Küche
- 2021 Heizölbrenner & Abzugskamin

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25188179 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com