Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit Wohlfühlfaktor - Neuhütten

VP azonosító: 24188061

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 425.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 158 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 500 m^2

VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Áttekintés

VP azonosító	24188061
Hasznos lakótér	ca. 158 m²
Tet? formája	Egylépcs?s tet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1979
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	425.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2015
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.05.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	223.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Az ingatlan

VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Az ingatlan

VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Az ingatlan

VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Az ingatlan

VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Az ingatlan

VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Az ingatlan

VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Az ingatlan

VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Az ingatlan

VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Az ingatlan

VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

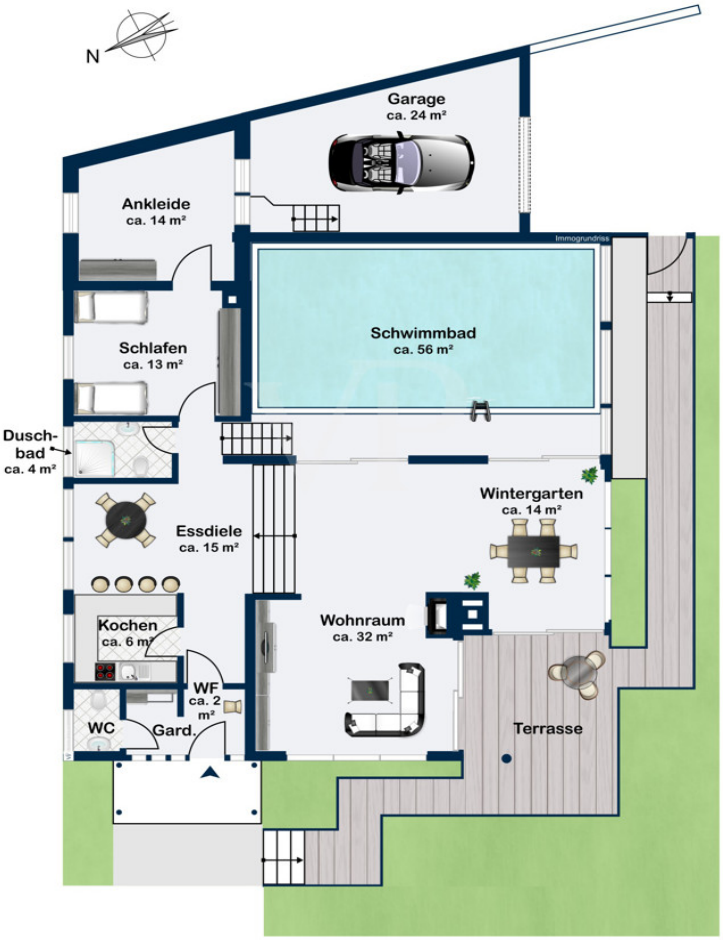
Az ingatlan

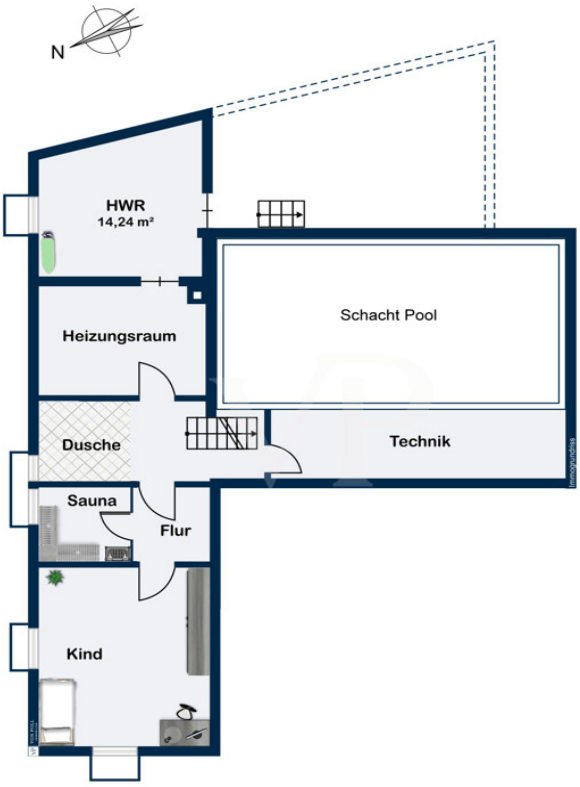
VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Az ingatlan

VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Alaprajzok





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

VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24188061 - 71543 Wüstenrot / Neuhütten – Wüstenrot

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com