Billigheim

Energetisch modernes Wohnen in Bestlage von Billigheim

CODICE OGGETTO: 23177028

PREZZO D'ACQUISTO: 525.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 254 m^2 • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.150 m^2

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23177028
Superficie netta	ca. 254 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	525.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 125 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	LUFTWP
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.11.2033
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	30.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

Una prima impressione

Die Immobilie besticht mit ihrem weitläufigen mehrere Ebenen umfassenden Grundstück, dem modernen Energiekonzept sowie der guten Lage. Den Eingangsbereich der gegenwärtig vermieteten Einliegerwohnung erreichen Sie über einige wenige Treppenstufen, die Mieterin wird aus dieser Wohnung nach Absprache ausziehen. Dieses Areal verfügt über eine praktikable Einbauküche sowie ein großräumiges lichtdurchflutetes Wohnzimmer welches nahtlos an einen separaten Terrassenbereich angeschlossen ist. Darüber hinaus verfügt dieser Bereich über 2 separate Schlafzimmer und ein Tageslichtbadezimmer inklusive Badewanne und Dusche. Die sich über der Einliegerwohnung befindliche primäre Wohneinheit ist aktuell vermietet, die Mieter werden nach Absprache ausziehen. Im Eingangsbereich befindet sich ein Gäste-WC, das Badezimmer sowie ein geräumiges Schlafzimmer, mit direktem Zugang zum Balkon. Über den Flur gelangen Sie zur Küche. Am Ende des Flurs befindet sich der ausladende Wohn-/Esszimmerbereich, der aufgrund seiner breiten Fensterfronten optimal mit Tageslicht versorgt wird. An diesen Bereich angrenzend finden Sie einen L-förmig angelegten Balkon, der im Sommer zum Verweilen in der Sonne einlädt, vor. Zur gegenüberliegenden Seite hin gelegen befindet sich eine moderne überdachte Terrasse. Das Obergeschoss des Hauses kann über das Treppenhaus erreicht werden. Dieser Bereich wartet mit einem weiteren Tageslichtbadezimmer inklusive Dusche auf. Darüber hinaus befinden sich hier ein Büroraum sowie ein weiteres Schlafzimmer. Der Wohn-/Esszimmerbereich dieser Etage überzeugt mit über 32 qm Wohnfläche und seinen vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Das weit über 1000 qm große Grundstück beherbergt diverse Gartenhäuschen sowie die im Jahre 2008 installierte und kontinuierliche gewartete Wärmepumpe. Das gute Angebot wird durch diverse Kellerräume sowie eine mit elektrischem Garagentor versehene Doppelgarage perfekt abgerundet.

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

Dettagli dei servizi

* Einbauküchen
* Terrassen
* Balkon
* Tageslichtbadezimmer
* Wärmepumpe
* 2-fach verglaste Kunststoff- und Holzfenster
* elektrische Rollläden
* Geschossdeckendämmung
* diverse Schlafzimmer
* Doppelgarage
* Grundstück mit Expansionspotential

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Billigheim mit ihren ca. 6000 Einwohnern ist im Neckar-Odenwald-Kreis gelegen und grenzt unmittelbar an die Region Heilbronn an. Billigheim ist ca. 10 km von der Kreisstadt Mosbach und ca. 25 km von Heilbronn entfernt. Die Gemeinde setzt sich aus den Ortsteilen Allfeld, Billigheim, Katzental, Sulzbach und Waldmühlbach zusammen. Ein wahrer Erholungsort der sich durch seine waldreiche Umgebung und die naturbelassenen Bäche und Seen kennzeichnet. Billigheim und Umgebung bietet einige Sehenswürdigkeiten für Kulturbegeisterte, namentlich zu nennen, die Barockkirche in Allfeld, die ehemalige Klosterkirche mit Schlosspark sowie der Arcoplatz in Billigheim. In Billigheim finden Sie eine Grund- und Werkrealschule und darüber hinaus diverse Kindergärten vor. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Metzgerei und Bäckerei befinden sich ebenfalls vor Ort. Darüber hinaus haben sich in Billigheim zwei Zahnärzte, ein Arzt sowie eine Apotheke angesiedelt. Eine Autobahnanbindung besteht bei Möckmühl an die A 81 und Neckarsulm an die A 6.

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 30.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 23177028 - 74842 Billigheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kerstin Leuchten & Torsten Böttcher

Braunstraße 8-10 Odenwald
E-Mail: odenwald@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com