

Hardthausen am Kocher / Gochsen

Einfamilienhaus / Zweifamilienhaus mit schönem Garten uvm.

CODICE OGGETTO: 24188012



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 496.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 164 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 730 m²

CODICE OGGETTO: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

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

CODICE OGGETTO: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188012
Superficie netta	ca. 164 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1949
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	496.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1996
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.07.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	120.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

La proprietà



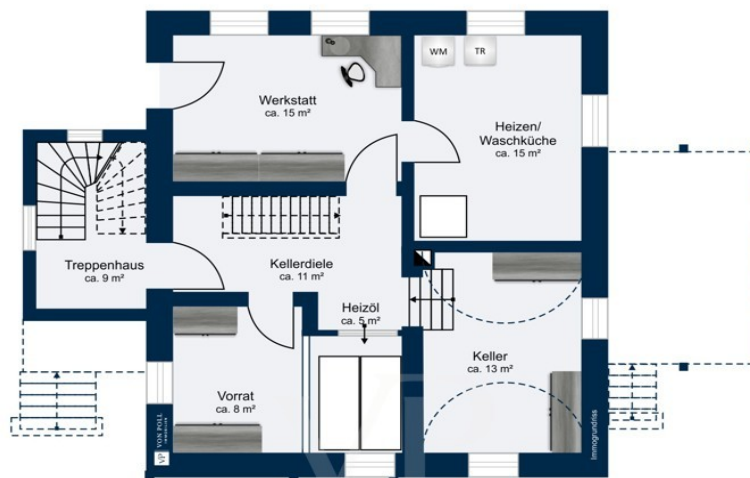
CODICE OGGETTO: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

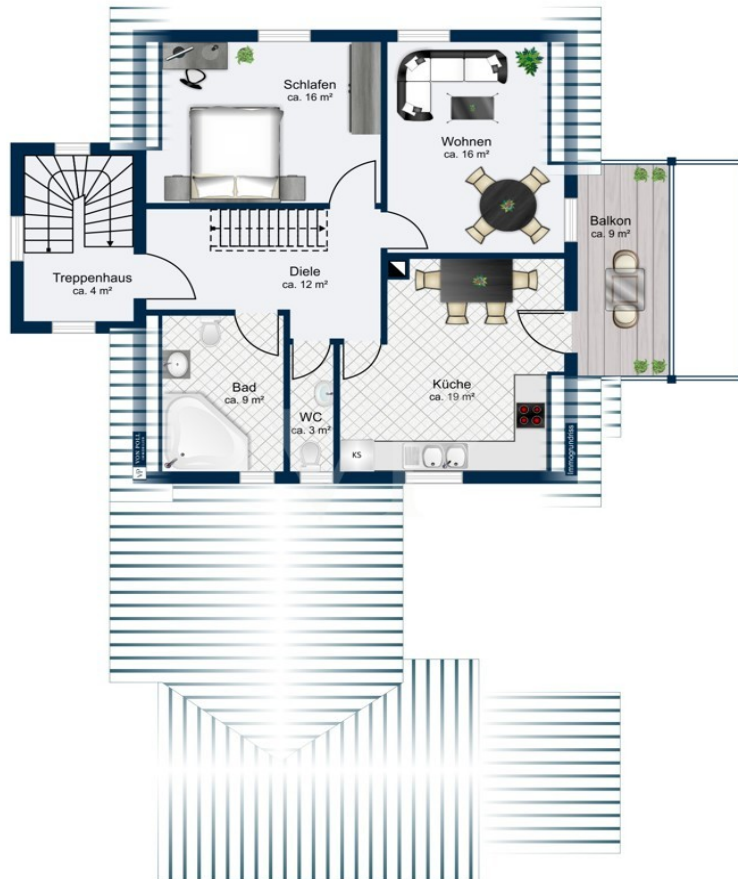
La proprietà

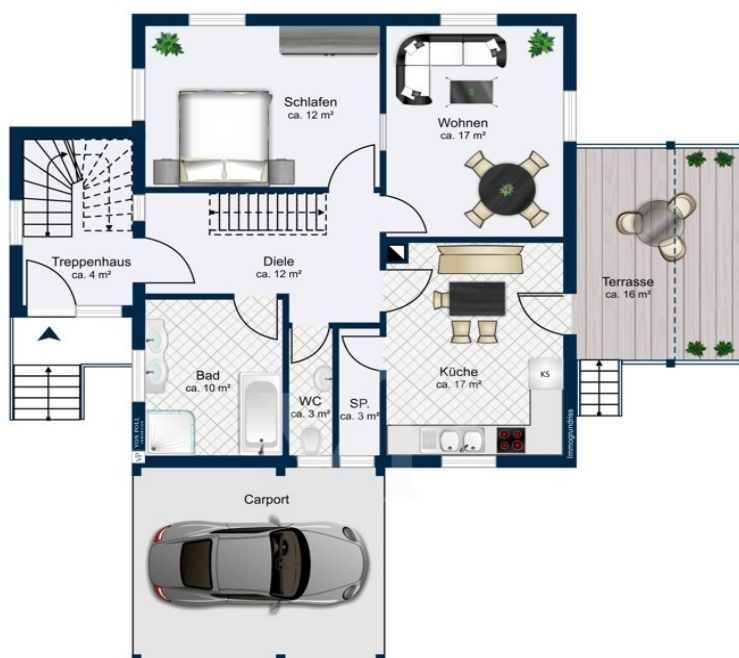


CODICE OGGETTO: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Una prima impressione

Das modernisierte, massiv erbaute Zweifamilienhaus befindet sich im schönen Örtchen Hardthausen a.K. und erstreckt sich auf zwei Etagen mit ca. 164 m² Wohnfläche. Natürlich kann dieses Haus auch als klassisches Einfamilienhaus genutzt werden. Wir haben sogar noch ein bisschen Ausbaureserve. Sobald Sie eintreten, gelangen Sie in das Treppenhaus des Erdgeschosses, welches sowohl Obergeschoss, als auch Untergeschoss erschließt. Das Erdgeschoss: Zu Ihrer Rechten befindet sich der Eingang zur unteren Wohnung. Dieser führt Sie in die Diele, welche alle Räume des Stockwerks erschließt. Hinter der ersten Tür befindet sich das geräumige Tageslicht-Badezimmer inklusive Badewanne, Dusche und Waschbecken. Einen Waschmaschinenanschluss finden Sie hier ebenfalls vor. Angrenzend hierzu liegt das Gäste-WC, das ebenso über ein Fenster verfügt. Weiterhin führt Sie die Diele in die helle Küche. In dieser haben Sie reichlich Platz, ihre Küchenutensilien und Lebensmittel zu verstauen. Zusätzlich finden Sie nebendran eine Vorratskammer. Außerdem kommen Sie über eine Tür auf die Terrasse, auf der Sie bei schönem Ausblick auf den weiten Garten die sonnigen Mittags- bis Abendstunden genießen können. Anliegend an der Küche befindet sich das ca. 17 m² große Wohnzimmer. Das letzte Zimmer des Stockwerks, das Schlafzimmer, kann über die Diele erreicht werden. Dieses wird von Licht nahezu durchflutet und bietet aufgrund seines praktischen Grundrisses genügend Möglichkeiten zur Gestaltung an. Das Obergeschoss: Dieses ist im Grundriss identisch angeordnet, wie das Erdgeschoss. Anstelle einer Terrasse verfügt dieses Stockwerk über einen überdachten Balkon in gleicher West-Ausrichtung, welcher sowohl über die Küche, als auch das Wohnzimmer, begehbar ist. Ein weiteres Plus des Hauses ist der Dachboden, welcher als Ausbaureserve genutzt werden kann. Komplementiert wird das Angebot durch das Untergeschoss, welches durch weitere Räume für ausreichend Abstellraum sorgt, dem Gartenhaus, welches aktuell als Werkstatt genutzt wird und den Carport, auf dem Sie ihr Auto sicher abstellen können. Melden Sie sich bei uns, um die Immobilie mit eigenen Augen zu betrachten!

CODICE OGGETTO: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Dettagli dei servizi

- 2 x große Terrasse
- Garten mit altem Baumbestand
- Dachboden als Ausbaureserve
- 2x Gäste WC
- 2x Tageslichtbad
- 1x Carport
- 3x Stellplatz
- Werkstatt
- Gartenhaus
- vollunterkellert

CODICE OGGETTO: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Tutto sulla posizione

Mit ca. 4500 Einwohnern zählt Hardthausen zwar zu den kleineren Gemeinden im Landkreis Heilbronn, ist jedoch sehr gut in der Lage, alle Aufgaben zu erfüllen. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sind vorhanden. Sie unterstützen den Wandel der ursprünglich sehr stark landwirtschaftlich geprägten Gemeinde in eine attraktive, ländliche Wohngemeinde. Die Gemeinde Hardthausen verfügt über eine ideale Verkehrsanbindung, so gibt es die direkte Anbindung an die Bundesautobahn A 81 mit den Anschlussstellen Neuenstadt und Möckmühl. Eine Anschlussstelle zur A 6 befindet sich in Öhringen, in einer Entfernung von etwa 10 Kilometern.

CODICE OGGETTO: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 120.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Partner di contatto

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

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com