Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Charmantes Einfamilienhaus: Modernisiert und bereit für Ihr neues Zuhause

Objektnummer: 24188379

KAUFPREIS: 295.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 70 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 265 m²

Objektnummer: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Auf einen Blick

Objektnummer	24188379
Wohnfläche	ca. 70 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1938

Kaufpreis	295.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 44 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	21.09.2032
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	384.65 kWh/m²a
Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Die Immobilie

Objektnummer: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Die Immobilie

Objektnummer: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Die Immobilie

Objektnummer: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Die Immobilie

Objektnummer: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Die Immobilie

Objektnummer: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Die Immobilie

Objektnummer: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Die Immobilie

Objektnummer: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

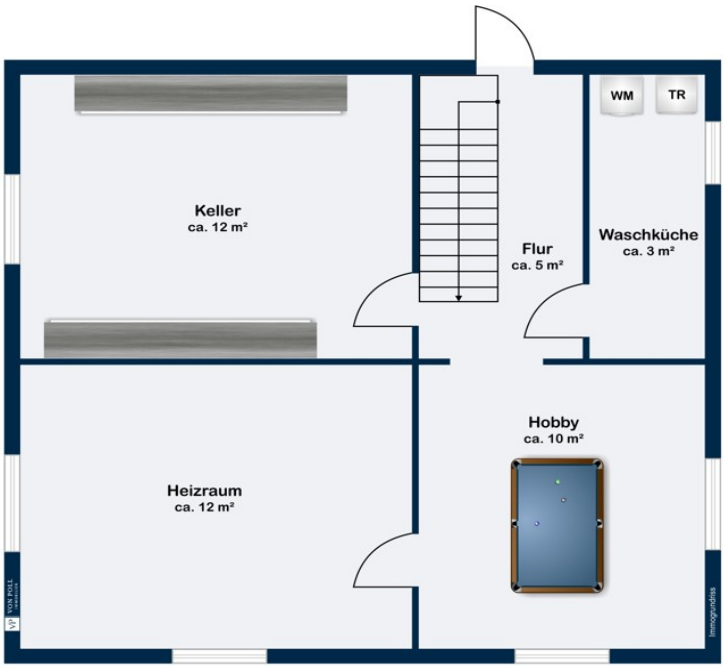
Die Immobilie

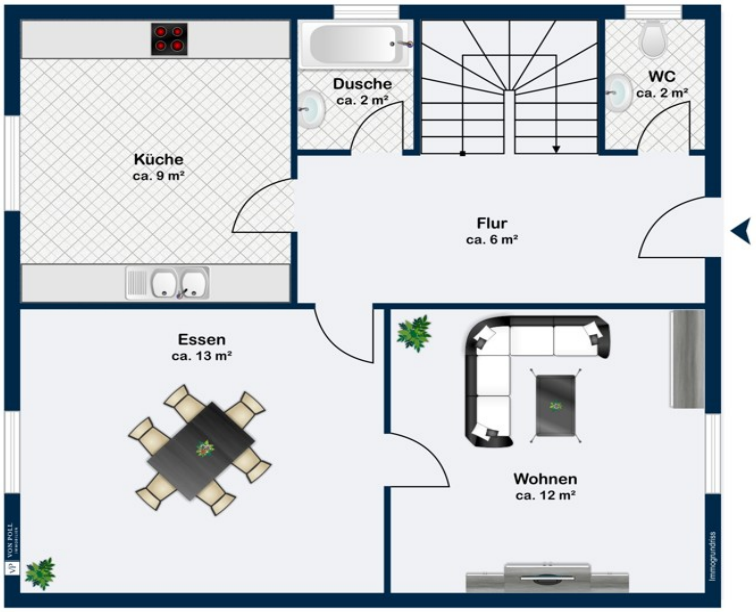
Objektnummer: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

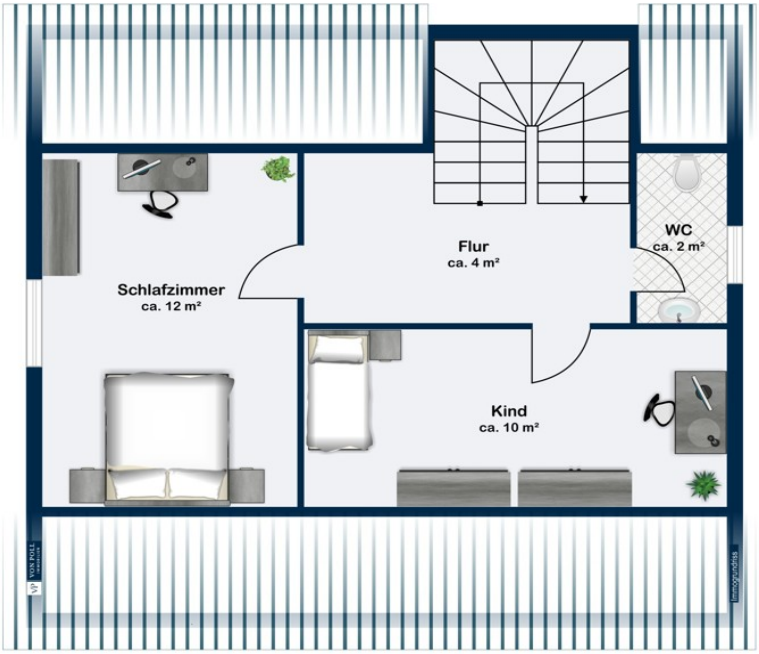
Die Immobilie

Objektnummer: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Grundrisse




Küche
ca. 9 m²
Dusche
ca. 2 m²
WC
ca. 2 m²
Flur
ca. 6 m²
Essen
ca. 13 m²
Wohnen
ca. 12 m²



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Ein erster Eindruck

Einziehen und Wohlfühlen Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus auf einem ca. 266 m² großen Grundstück. Das Haus wurde in den letzten Jahren modernisiert und mit neuen Geräten wie Ölbrenner und Kaminrohr ausgestattet. Auch die Elektrogeräte in der Einbauküche wurden erneuert, ebenso die Fenster und das Dach inkl. Dämmung. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 70 m² und verfügt über insgesamt vier Räume. Im Erdgeschoss befinden sich Diele, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Bad mit Dusche und separates WC. Alle Räume sind mit Laminatboden ausgestattet, außer Küche, Bad und WC, die gefliest sind. Perfekt für eine kleine Familie. Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Schlafzimmer und ein weiteres WC. Alle Zimmer sind mit Holztüren ausgestattet und bieten ausreichend Platz für Möbel und persönliche Gegenstände. Im Keller befindet sich ein kleiner Hobbyraum, der als Abstellraum genutzt werden kann. Sollte der Keller nicht ausreichen, steht weiterer Stauraum auf dem Dachboden zur Verfügung. Im Außenbereich gibt es ein Gewächshaus und einen Schuppen, in dem Gartengeräte oder Fahrräder sicher untergebracht werden können. Das Dach ist mit Glaswolle isoliert, um Wärmeverluste im Winter zu minimieren. In den letzten Jahren wurden weitere Renovierungsarbeiten am Haus durchgeführt, wie z.B. die Erneuerung der Elektrik, der Wasserleitungen, der Fenster, der Einbauküche und des Badezimmers. Sie können also ohne großen Aufwand direkt in Ihr neues Zuhause einziehen. Das Haus ist ideal für Paare oder kleine Familien. Alles in allem bietet diese Immobilie ein gemütliches Zuhause mit Platz zum Entspannen und Wohlfühlen auf einem schönen Grundstück. Gerne zeigen wir Ihnen das Haus, damit Sie sich selbst ein Bild machen können. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Ausstattung und Details

- Modernisiert
- Separates Gäste WC
- Gewölbekeller. Waschküche und Hobbyraum im UG
- Gewächshaus mit Schuppen
- Dach gedämmt und erneuert

Objektnummer: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Alles zum Standort

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 Dinstanzstrecke 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.

Objektnummer: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24188379 - 74177 Bad Friedrichshall / Untergriesheim – Bad Friedrichshall

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com