



* VERKAUFT *Reihenendhaus mit Potenzial am Neuberg in Neckarsulm

Reihenendhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID:	86
Adresse:	Mannheimer Weg 31 DE-74172 Neckarsulm Deutschland

Preise

Kaufpreis:	349.000,00 EUR
Courtage / Provision:	4,76 % inklusive MWSt.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Zimmerzahl:	4
Grundstücksfläche:	ca. 216 m ²

Ausstattung

Gesamtetagenzahl:	1
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Wintergarten:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	West

Umfeld

nächste Stadt:	Heilbronn, Stuttgart
----------------	----------------------

Verwaltung

verfügbar ab:	sofort
---------------	--------

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C



erstellt am:	02.02.2016
gültig bis:	02.02.2026
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 103,8 kWh/(m ² a)
Verbrauchskennwert für Heizung:	ca. 94,3 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

Beschreibung im Detail

Wir bieten zum Verkauf im Alleinauftrag : Ein Reihenendhaus in Massivbauweise in bevorzugter Lage.

Baubeschreibung :

Die Außenwände : 30cm Feinbimsmauerwerk verputzt

Decken : Betonmassivplatten

Haustrennwände : 25 cm Betonwand

Zwischenwände: Bimsmauerwerk

Drainage: Kunststoffschlitzrohre

Flachdach : komplett erneuert 2006 (Rechnung liegt vor)

Fenster : komplett erneuert 2000, teilweise elektr. Rolladen

Viessmann Hz. Br. : erneuert 2012 mit Warmwasseraufbereitung

Öl Tank Stahl : 5000 Liter

Wintergarten

Garage

PKW Stellplatz

.....
.....

Erdgeschoss :

- kleine Eingangsdiele mit Gäste WC
- Windfang
- Abstellraum
- offener Wohn/Ess/Küchenbereich mit Einbauküche



- angrenzender Wintergarten in Westausrichtung mit kleinem Gartenbereich.

Obergeschoß :

- Diele mit Zugang zu allen Räumen
- 2 kleine Schlafräume mit angrenzendem
- Duschbad
- 1 großes Schlafzimmer mit alleinigem Zugang zum Tageslichtbad mit Wanne.

Keller in einfacher Ausstattung mit Heiz- und Tankraum, Abstellraum und Waschkeller. Kellerfenster aus verzinktem Metall mit Lichtschächten

.....

..

In diesem Haus wurde das Wesentliche erneuert. Die Bäder und das OG warten noch auf Ihre Modernisierung... die gelungene Raumaufteilung bieten gute Möglichkeiten, hier ihre perfekte Wohlfühloase entstehen zu lassen...



Galerie







Heidgen-Immobilien
Elke Heidgen
In der Au 8, DE-52385 Nideggen Abenden, Deutschland

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Heidgen-Immobilien
Adresse:	In der Au 8 DE-52385 Nideggen Abenden Deutschland / NRW
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis nach §34c erteilt durch das Gewerbeaufsichtsamt der Stadt Düren
Webseite:	www.heidgen-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Elke Heidgen
Telefon:	02427 / 568 99 11
Mobiltelefon:	0174/9617327
E-Mail:	info@heidgen-immobilien.de



Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1 Hinsichtlich des angebotenen Objektes der Firma Heidgen-Immobilien-nachstehend Makler genannt-auf die Auskünfte des Verkäufers,Bauherren,Bauträgers und den Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der übermittelnden Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann der Makler für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Eigentümer/Interessenten nicht haften. Die Aufnahme von Verhandlungen bzw. der Geschäftsverbindungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung nachstehender Geschäftsbedingungen. Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und Gebräuchen unseres Berufsstandes.

§2 Die Angebote des Maklers sind für den Auftraggeber bestimmt. Eine Information Dritter, auch beratender Personen, über unsere Angebote ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Maklers gestattet.

Kommt zwischen dem Dritten und dem Verkäufer aufgrund des Verstoßes gegen die vertrauliche Behandlung des Angebotes des Maklers ein Vertrag zustande, so haftet der Auftraggeber für den entstandenen Schaden der Gesellschaft (und zwar ohne einer NACHWEISFÜHRUNG für die tatsächlich entstandenen Kosten-siehe §6)

D