

Hardthausen am Kocher / Gochsen

Einfamilienhaus / Zweifamilienhaus mit schönem Garten uvm.

Property ID: 24188012



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 496.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 164 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 730 m²

Property ID: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

At a glance

Property ID	24188012	Purchase Price	496.000 EUR
Living Space	ca. 164 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1996
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	5	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1949		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	120.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.07.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil		

Property ID: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

The property



Property ID: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

The property



Property ID: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

The property



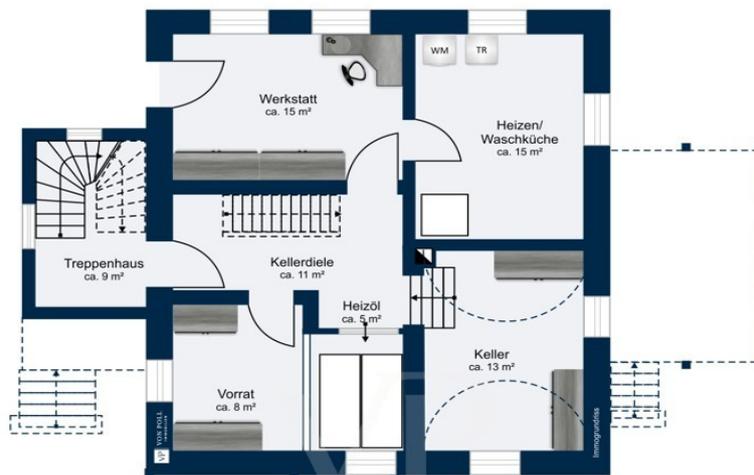
Property ID: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

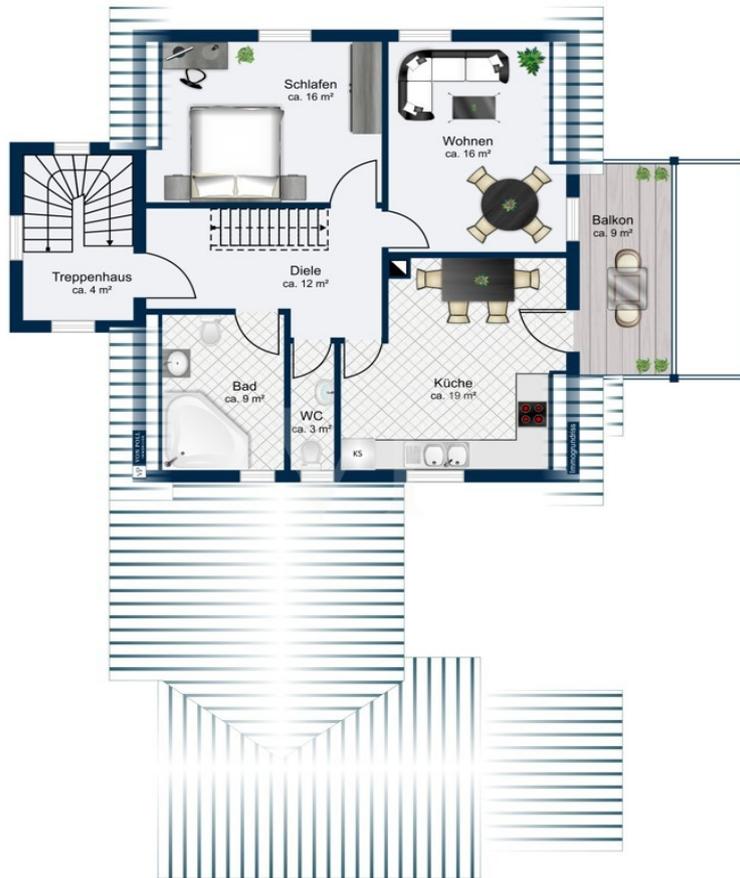
The property

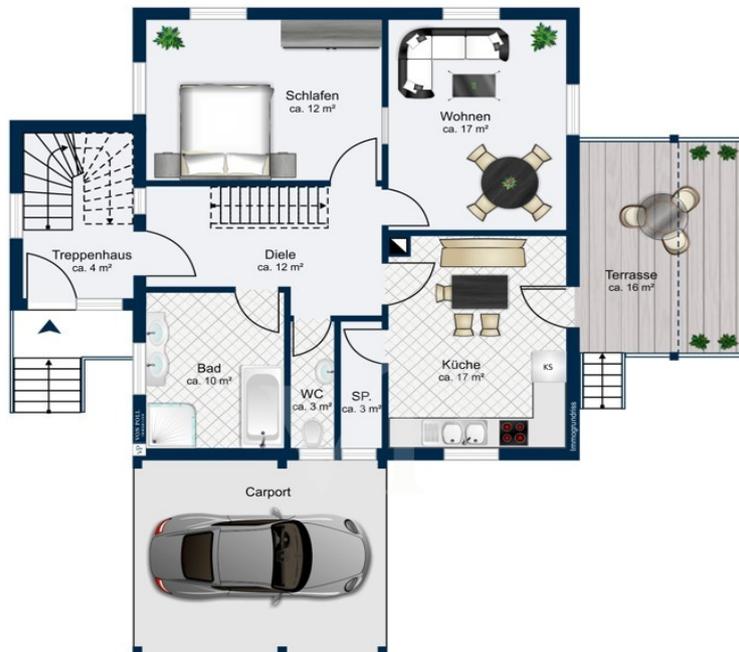


Property ID: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

A first impression

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!

Property ID: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Details of amenities

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

Property ID: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

All about the location

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.

Property ID: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Other information

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.

Property ID: 24188012 - 74239 Hardthausen am Kocher / Gochsen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com