

Neudenau – Neudenau

## Im Herzen der Natur erwartet Sie dieses märchenhafte Einfamilienhaus

CODICE OGGETTO: 23188232



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 379.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 977 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23188232 - 74861 Neudenu - Neudenu**

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

CODICE OGGETTO: 23188232 - 74861 Neudenu - Neudenu

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23188232
Superficie netta	ca. 110 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1955
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	379.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 40 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

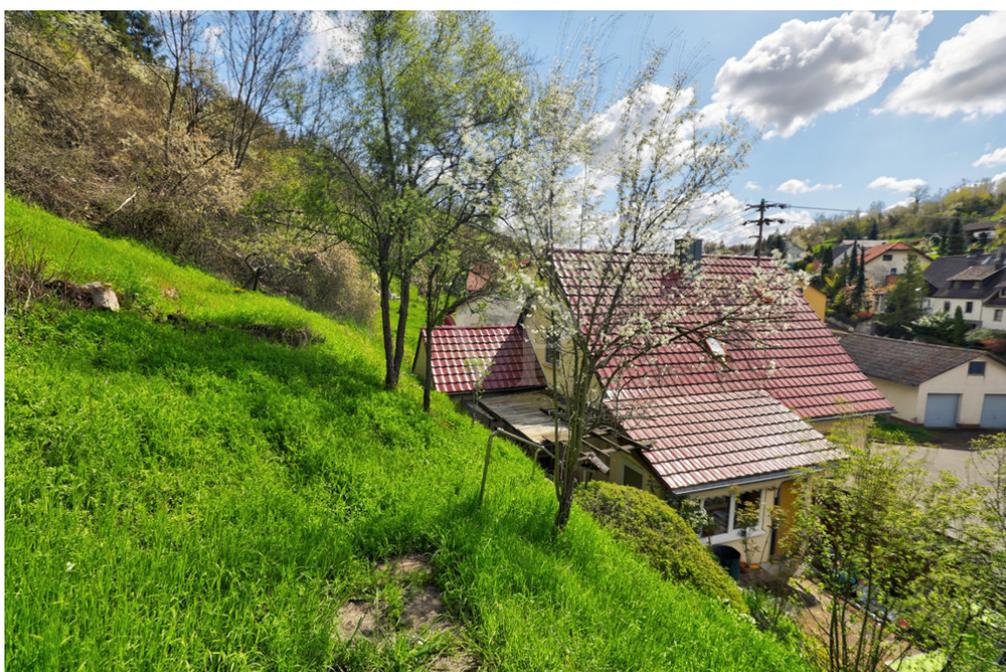
CODICE OGGETTO: 23188232 - 74861 Neudenau – Neudenau

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

CODICE OGGETTO: 23188232 - 74861 Neudenau – Neudenau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188232 - 74861 Neudenau – Neudenau

## La proprietà



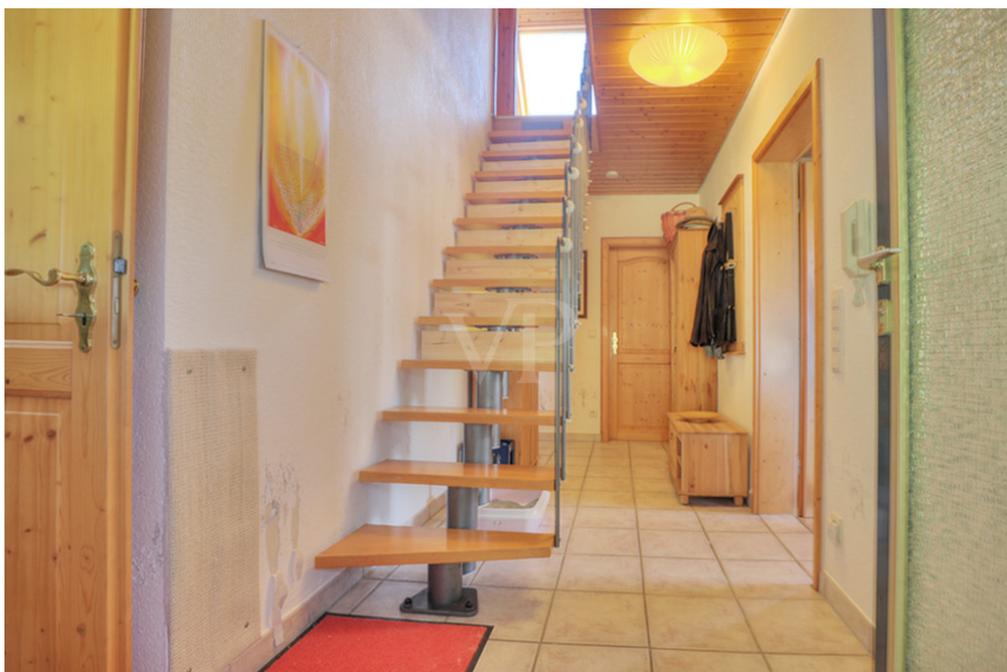
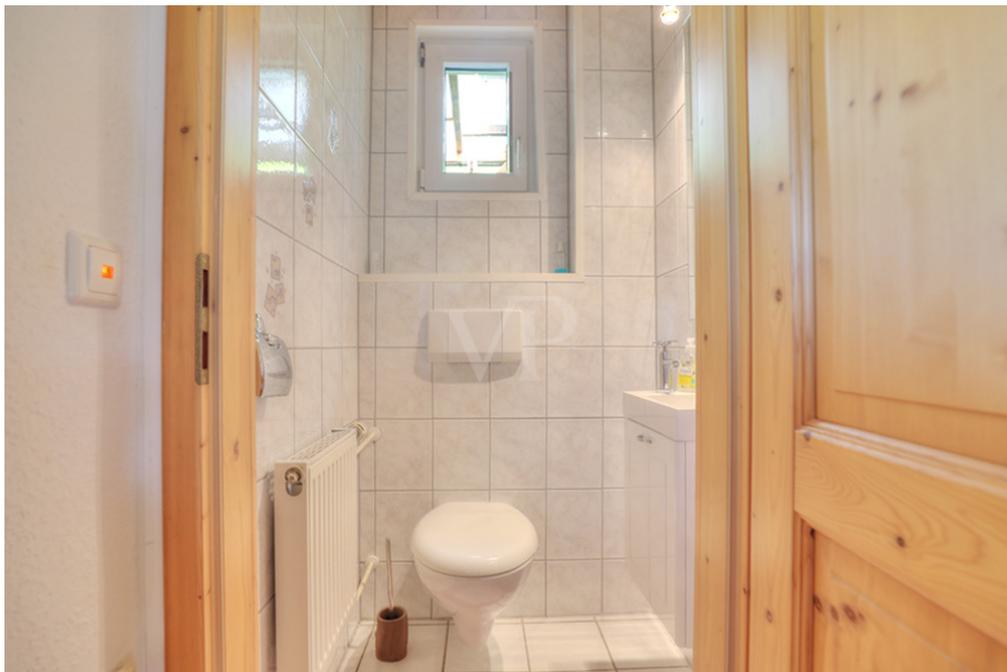
CODICE OGGETTO: 23188232 - 74861 Neudenau – Neudenau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188232 - 74861 Neudenu - Neudenu

## La propriet 



CODICE OGGETTO: 23188232 - 74861 Neudenau – Neudenau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188232 - 74861 Neudenu - Neudenu

## La propriet 



CODICE OGGETTO: 23188232 - 74861 Neudenau – Neudenau

## La proprietà



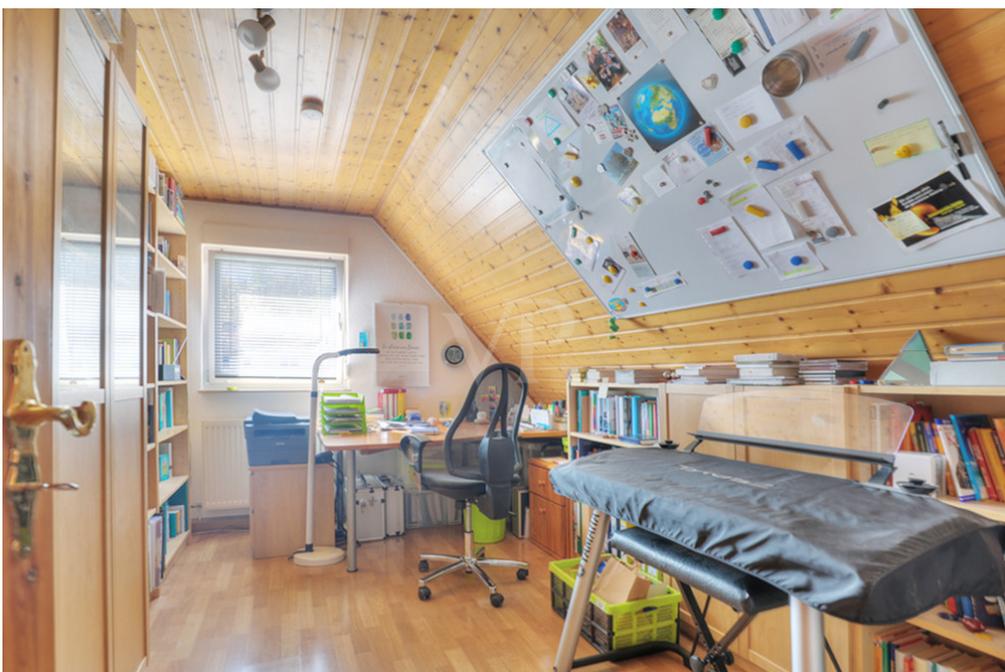
CODICE OGGETTO: 23188232 - 74861 Neudenu - Neudenu

## La proprietà



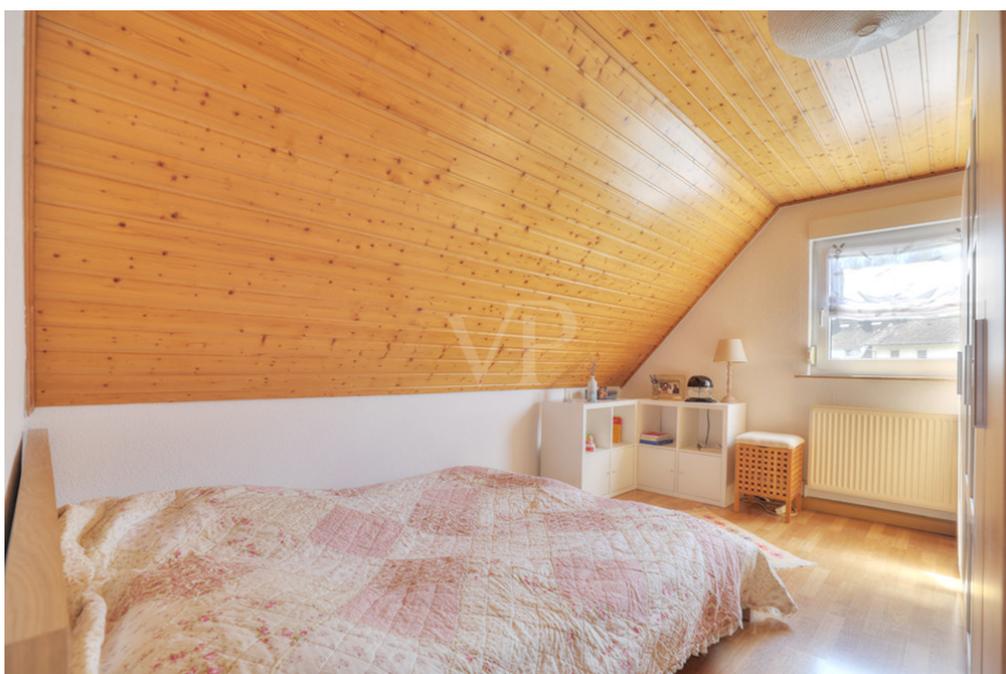
CODICE OGGETTO: 23188232 - 74861 Neudenau – Neudenau

## La proprietà



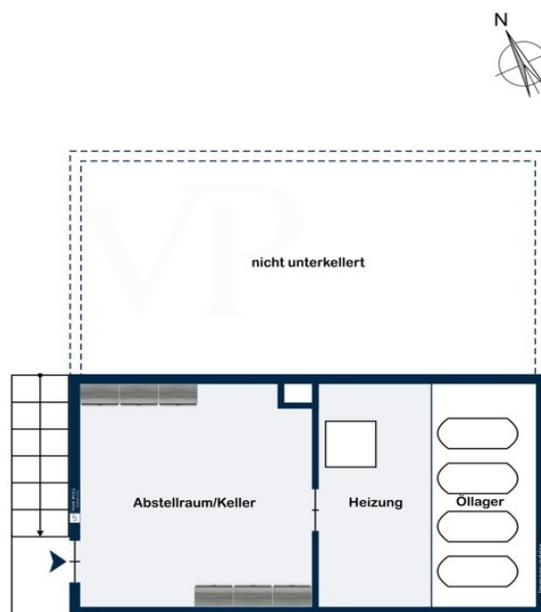
CODICE OGGETTO: 23188232 - 74861 Neudenau – Neudenau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188232 - 74861 Neudenu - Neudenu

## 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: 23188232 - 74861 Neudenu - Neudenu**

## Una prima impressione

Im Herzen der Natur erwartet Sie dieses märchenhafte Einfamilienhaus. Durch die direkte Naturverbundenheit (der Wald liegt direkt an unserem Grundstück) gibt das Haus ein Gefühl der Freiheit. In diesem Haus können Sie richtig zur Ruhe kommen und die frische Luft bei einem Vogelkonzert genießen. Auch das ein oder andere Reh kann ich Ihnen hier über den Weg laufen. Das Haus wurde bislang von einem Pärchen bewohnt und stets pfleglich und mit Sorgfalt behandelt. Das charmante Märchenhaus mit einer Grundstücksfläche von ca. 977 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> verfügt über insgesamt fünf Zimmer. Davon können vier Zimmer als Schlafzimmer genutzt werden. Außerdem bietet das Haus zwei separate WCs, sowie ein Tageslichtbad einen separaten Waschraum, einen Kellerraum, sowie zwei große Außen-Stellplätze. Weitere attraktive Um- und Ausbaumöglichkeiten sind auf Grund des großen Grundstücks vorhanden. Bei Fragen, oder näherem Interesse stehen wir jederzeit zur Verfügung!

**CODICE OGGETTO: 23188232 - 74861 Neudenu - Neudenu**

## Dettagli dei servizi

- Riesiges Grundstück in ruhiger Lage
- Freisitz Südausrichtung
- Waschraum
- Hauswirtschaftsraum Erdgeschoss
- Gäste WC
- Pavillon und Gartenhäuschen
- Windfang
- 2x Außenstellplatz

**CODICE OGGETTO: 23188232 - 74861 Neudenau – Neudenau**

## Tutto sulla posizione

Die Stadt Neudenau mit seinen rund 5.500 Einwohnern liegt in landschaftlich herrlicher Umgebung im idyllischen Jagsttal zwischen Bad Friedrichshall und Möckmühl. Erst 1975 kamen im Zuge der Gemeindereform die heutigen Ortsteile Herbolzheim, Siglingen, Reichertshausen und Kreßbach dazu. Durch die Nähe zu Heilbronn und dem Autobahnkreuz Weinsberg bietet Neudenau sehr gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vorhanden und können in wenigen Minuten mit dem Auto erreicht werden. In Neudenau steht eine Grundschule mit Ganztagesangebot in Wahlform sowie in den Stadtteilen Herbolzheim und Siglingen jeweils eine Grundschule zur Verfügung. Weiterführende Schulen sind in Möckmühl, Osterburken, Adelsheim, Bad Friedrichshall, Neckarsulm und Heilbronn vorhanden. Durch die Anbindung an Bus und Bahn sind diese gut erreichbar. Einen Kindergarten finden Sie unweit der Wohnung vor. Das Freizeitangebot ist weit gefächert und es ist für jeden etwas dabei.

**CODICE OGGETTO: 23188232 - 74861 Neudenau – Neudenau**

## 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](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)