

Einfamilienhaus in Neuenstadt am Kocher

**NEUENSTADT-OT.: MODERNES
EINFAMILIENHAUS m. ELW und POOL
in RANDLAGE !!!**



Objekt-Nr. 2187 (1/2187)

Einfamilienhaus

Verkauf: **710.000 €**

Ansprechpartner:
Uwe Heinrich
Telefon: 07131 7979880

74196 Neuenstadt am Kocher
Baden-Württemberg

Baujahr	1992	Übernahmedatum	01.08.2024
Grundstücksfläche	1.035,00 m ²	Zustand	Modernisiert
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	170,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Garagen	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Ausstattung

Die Ausstattung entspricht dem heutigen, modernen u. luxuriösen Wohnkomfort und gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- 2 Zi. Einliegerwohnung mit Badezimmer u. Freiterrasse
- Heizraum, Öllager
- Kellerraum

Obergeschoss:

- Eingang- u. Dielenbereich mit Garderobe
- Heller u. lichtdurchfluteter Wohn- u. Essbereich geschmackvoll modernisiert
- Offener Heizkamin
- XXL-Balkon
- Tolle Wohnküche mit Einbauküche u. sep. Speisekammer komplett ausgestattet
- Gäste WC
- Moderner Treppenaufgang ins Dachgeschoss

Dachgeschoss:

- Großzügiges Elternschlafzimmer m. Balkon
- 2 geräumige Kinderzimmer
- XXL-Luxusbad mit WC, Bidet, separatem Duschbereich, Badewanne und Doppelwaschtisch

Außenbereich:

Das Gesamtgrundstück wurde aus 2 Flurstücken zusammengelegt.

Die Neuanlage des Pool's und der Terrasse erfolgte 2020, in diesem Zeitraum wurde auch der gesamte Innenbereich modernisiert.

Unmittelbar vor dem Grundstückseingang befindet sich noch eine Doppelgarage mit Satteldach.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das moderne Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Ortsrandlage von Neuenstadt-Cleversulzbach, ohne störenden Durchgangsverkehr. Sämtliche Versorgungseinrichtungen

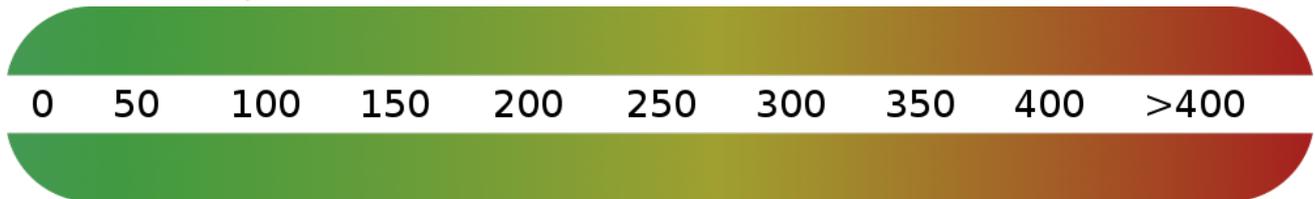
sind im Nachbarort Neuenstadt vorhanden, der Anschluss an die nahegelegene BAB- Auffahrt macht den Wohnort auch für Pendler durchaus interessant.

Courtage

Unsere Maklercourtage beträgt 3,57% aus dem Gesamtkaufpreis

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	95,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Pool



Pool 1



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Kind 1



Kind 2

Exposé - Galerie



Luxusbad

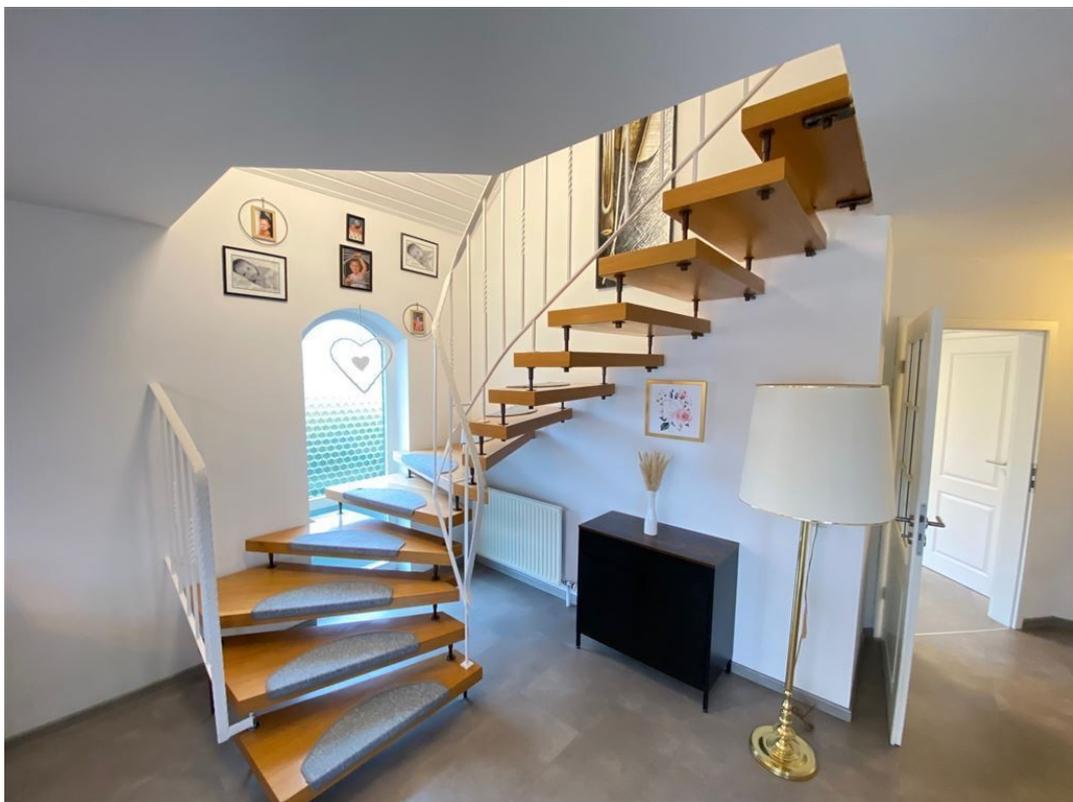


Luxusbad

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Aufgang DG

Exposé - Galerie



ELW Raum 1



ELW Raum 2

Exposé - Galerie



Haus mit Poolbereich



Nutzgarten

Exposé - Galerie



Doppelgarage



Luftaufnahme