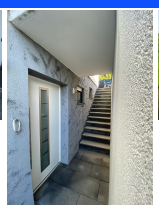
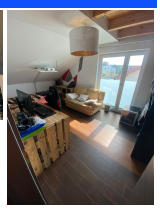
Deutsche Insolvenzbörse

Schönes, gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und Stellplatz





Objekttyp	Wohnen
Objektart	Einfamilienhaus
PLZ / Ort	74196 Neuenstadt am Kocher
Straße / Nr.	Dresdener Str. 6
Bundesland	Baden-Württemberg
Lage	Das Einfamilienhaus liegt in der Stadt Neuenstadt am Kocher in ruhiger Lage an der Straße "Dresdener Straße" in einem Wohngebiet (Neubaugebiet "Daistler Neuenstadt") und grenzt nördlich, östlich und südlich an weitere bebaute Grundstücke an. Die Stadt Neuenstadt am Kocher ist ein Mittelzentrum in Baden-Württemberg im Landkreis Heilbronn mit ca. 10.200 Einwohnern. Neuenstadt liegt im Osten des Landkreises am Kocher, in den hier die Brettach mündet. Mit ca. 20 Kilometern Entfernung liegt die Stadt im Einzugsgebiet von Heilbronn. Über die Autobahn A81, Ausfahrt Neuenstadt a. K. beziehungsweise die A6 Autobahnkreuz Weinsberg, A81 Richtung Würzburg, Ausfahrt Neuenstadt a. K., sind umliegende Zentren sehr gut zu erreichen. Die Verkehrslage von Neuenstadt a. K. ist als sehr günstig einzustufen. Die Entfernungen nach Stuttgart beträgt 66 km, nach Heilbronn nur 19 km.
Verkaufspreis	920.000 Euro
Fläche	qm
Anzahl Wohneinheiten	3
Gebäude	
Zimmer	11
Stellplätze/Garagen	3
Baujahr/Sanierung	2009
Vers. Energie	
Energieausweis	nicht vorhanden
Energieeffizienzklasse	

Miteigentumsanteil

Flächen-Details	
Geschosszahl	3
Miete	aktuell vermietet: nein Mieteinnahmen p.a.: keine Angabe
Objektbeschreibung	Bei dem Objekt handelt es sich um ein sehr gepflegtes, großes Einfamilienhaus mit großzügiger Einliegerwohnung in ruhiger Lage. Das Haus verfügt über eine gehobene Ausstattung mit viel Liebe zum Detail, offene Bereiche, eine Fußbodenheizung sowie eine überdachte Terrasse. Stellplätze sind in ausreichender Zahl vorhanden mit einer Doppelgarage (inklusive Abstellfläche) und einem Autoabstellplatz im Freien. Das Grundstück verfügt über einen großen, gepflegten Garten. Der Blick auf die umliegende Felderlandschaft ist in westlicher Richtung unverbaubar. Das Haus unterteilt sich in drei Bereiche: 1. Hauptwohneinheit: - EG: offene Küche, Essen, Wohnen, Kaminanschluss, WC, Flur, Garderobe, Ausgang auf den Balkon. - 1. OG: 4 Zimmer, großes Bad mit Badewanne und Dusche/ WC, Saunaanschluss. 2. Einliegerwohnung: Separater Zugang, großer Essbereich mit Küche und WC (Gäste-WC) im UG, Schlaf- und Wohnbereich sowie Bad im EG. 3. Ausgebauter Bereich im UG: Separater Eingang auch von Außen, Büro oder ELW mit Küchenzeile, Dusche/WC, Diele und weiteren Nutzflächen. Haustechnikraum, Waschraum, Keller. Das Haus eignet sich aufgrund der Aufteilung als Renditeobjekt sowie für Familien: "Mehrgenerationenwohnen"
Zustand	Die Bausubstanz entspricht dem Alter des Gebäudes. Bauschäden sind augenscheinlich nicht zu erkennen. Teilweise sind Nutzflächen noch fertigzustellen (Badezimmer OG, Balkon).
Ausstattung	Dreifach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden Lichtdurchflutete, bodentiefe Fenster Luft-Wärmepumpe mit Klimaanlage, Splitgeräte in Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer Fußbodenheizung Kaminanschluss, Saunaanschluss Bad mit Dusche, Waschtisch mit zwei Waschbecken, Gäste-WC mit Keramikfließen Weißkalkputz (schimmelfrei) Doppelgarage, ein Balkon, zwei Terrassen Einbauküche EG, Arbeitsplatte Holzoptik Zisterne zur Versorgung der Toilettennutzung & Außenwasserhähne Einfriedung des gesamten Grundstücks (z.T. mit Gabionen) Außentreppe Abwurfschächte Wäsche Vorbereitungseinrichtung Solaranlage Spezielle Beleuchtungsvorrichtungen Eine Einheit ist aktuell vermietet
Sonstiges	Besichtigungstermine nach Vereinbarung. Bezugstermin nach Vereinbarung. Alle Informationen ohne Gewähr.
Provision	3,57% (Käuferprovision)

Ihr Ansprechpartner

Elias Steinhauser
Dinsob Consulting GmbH
Bichlmannstraße 8
84174 Eching

Telefon: +49 (0) 8709 - 94990 - 70
Telefax: +49 (0) 8709 - 94990 - 89
Mail: info@dinsob.de
Web: www.dinsob.de