



Objektnummer 2024-160

## Neckarsulm - Großfamilien willkommen!!!

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>305.000,00 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>133,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>313,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1968</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>

### Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>08.09.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>Array kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1968</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Dieses Haus befindet sich im beliebten Neckarsulmer Wohngebiet Neuberg. Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind im Ort vorhanden und nur wenige Minuten entfernt.*

### **Objektbeschreibung**

*Diese Immobilie eignet sich ideal für große Familien. Das Haus verfügt über 7 Zimmer und 2 Bäder. Im DG gibt es noch zusätzlich 2 Kammern die eventuell zu weiteren Zimmern ausgebaut werden können. Auf jeder Etage außer im DG befindet sich eine Toilette.*

*Die Innenausstattung ist technisch in Ordnung aber optisch in die Jahre gekommen, hier sollte Hand angelegt werden.*

*Von der Garage gelangt man direkt ins Haus, direkt anschließend an diese befindet sich ein weiterer Abstellraum.*

*Achtung:*

*Das Grundstück auf dem sich das Haus befindet ist ein Erpachtgrundstück. Das bedeutet das der Käufer der Immobilie das Grundstück von der Diözese Rottenburg-Stuttgart gegen eine Pacht von jährlich ca. 700,- € für seine Zwecke nutzen kann. Dieser Vertrag läuft noch für die nächsten 43 Jahre und wird dann automatisch für 99 Jahre verlängert.*

### **Ausstattung**

**Öl-Zentral Heizung**

**Einbauküche**

**2 Bäder mit WC**

**1 sep. WC**

**2 Balkone**

**Garage**

**Stellplatz vor der Garage**









