



Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110

74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88

Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de

Web www.immo-fredo.de

Exposé

Reihenendhaus in der Kaiserstr. 25 in 74366 Kirchheim am Neckar



Lage:

Das charmante Reihenendhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Kirchheim am Neckar im malerischen Baden-Württemberg. Kirchheim am Neckar zeichnet sich durch seine hervorragende Lage aus, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an umliegende Städte bietet.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Alltag besonders komfortabel gestalten. Die Gemeinde ist bekannt für ihr lebendiges Vereinsleben und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, die für alle Altersgruppen etwas zu bieten haben. Ob Spaziergänge entlang des Neckars, Fahrradtouren durch die umliegenden Weinberge oder gemütliche Stunden in den lokalen Restaurants – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.



Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie mit dem Auto schnell die umliegenden Städte Ludwigsburg und Heilbronn, und auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Durch die Nähe zur Autobahn lassen sich auch weiter entfernte Ziele bequem erreichen.

Kirchheim am Neckar bietet eine perfekte Symbiose aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe, wodurch es ein idealer Lebensmittelpunkt für Familien und Berufspendler ist.

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110

74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88

Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de

Web www.immo-fredo.de

Objekt:

Das Reihenendhaus wurde 2011 von den aktuellen Eigentümern erworben und auch umfassend renoviert. Auch der wunderschöne Garten wurde neu angelegt. Der Zugang zum Haus wurde mit Natursteinen neu gepflastert. Die Fenster sind aus Holz, 2-fach verglast und in einem sehr guten Zustand. Eine Garage sowie der Stellplatz vor der Garage und ein weiterer Stellplatz hinter der Garage gehören ebenfalls zum Objekt. Die aktuelle Ölheizung wird durch eine Wärmepumpe ersetzt mit Installation einer Photovoltaikanlage (bereits beauftragt) Diese sind im Kaufpreis enthalten.





- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de





Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de

Untergeschoss

Raum mit Ölzentralheizung mit 2 x 2000 L Tank und Waschküche, Hobbyraum mit Zugang zum Garten , Geräteraum, Abstellraum. Z

Treppenabgang zum Keller



Hobbyraum



mit Zugang zum Garten
Stahltür und 3-fach verglastes
Fenster neu





Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Zugang Hobbyraum



Terrasse



Gästezimmer



Raum mit Ölzentralheizung mit 2 x 2000 L Tank und Waschküche



Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110

74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88

Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de

Web www.immo-fredo.de



Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Erdgeschoss

Gäste-WC, Windfang, Wohn- und Esszimmer, Küche.

Haustür neu



Küche



Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110

74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88

Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de

Web www.immo-fredo.de

Gäste WC



- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim



Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de

Treppenaufgang ins 1. OG





Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Obergeschoss

2 x Schlafzimmer, Flur, Bad (in 2022 komplett saniert auch mit neuen Leitungen), Balkon

Bad



Balkon (Zugang von beiden Schlafzimmern)



Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110

74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88

Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de

Web www.immo-fredo.de



- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim



Teresa de Freitas Velosa

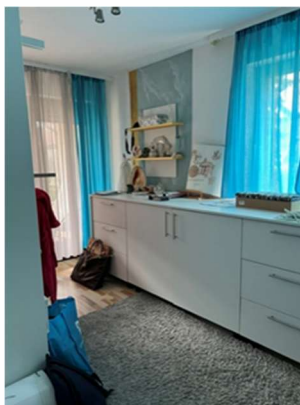
IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

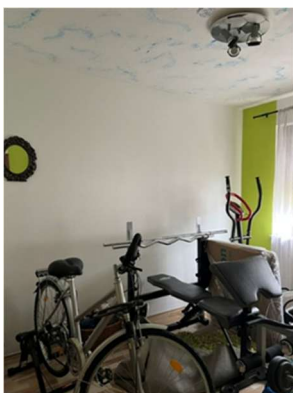
Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88
Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de
Web www.immo-fredo.de

Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3





Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Treppenaufgang ins ausgebaute Dachgeschoss



Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110

74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88

Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de

Web www.immo-fredo.de

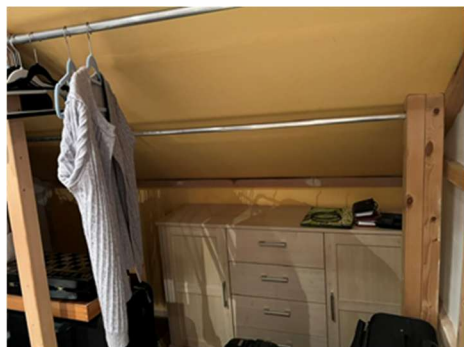
Dachgeschoss

1 x Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, Flur

Schlafzimmer



Begehrbarer Kleiderschrank





Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Flur



Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110

74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88

Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de

Web www.immo-fredo.de

Objektart:	Reihenendhaus
Lageart:	74366 Kirchheim am Neckar
Kaufpreis:	570.000,00 EUR (VHB)
Wohnfläche:	ca. 153,14 m ²
Nutzfläche:	ca. 59,14 m ²
Grundstück:	342 m ²
Baujahr:	1979
Bauweise:	massiv
Nutzung:	Wohnzwecke
Fenster:	Holz (2-fach)
Anzahl Einheiten:	3 (EG, 1. OG, DG)
Anzahl Zimmer:	6
Küche:	1
Bad:	1
Gäste-WC:	1
Keller:	voll unterkellert
Heizungsart:	Öl
Baujahr Wärme- erzeuger	1979
Energieausweis:	Energiebedarf 225,5 kWh/(m ² a)
Provision:	3,57 % inkl. 19 % MwSt.



Immo - Fredo
... mit uns machen Sie den richtigen Zug !

Ihr Immobilienbüro in der Region

- Kauf & Verkauf
- Renovieren und Reparieren an Haus und Hof
- Verwaltung
- Home Staging
- Wohnungs-/Geschäftsauflösung
- Objektbetreuung

Immo-Fredo • Heidelberger Str. 110 • 74821 Mosbach-Diedesheim

Teresa de Freitas Velosa

IHK zertifizierte Immobilienmaklerin

Heidelberger Str. 110
74821 Mosbach-Diedesheim

Telefon 0 62 61 - 6 74 15 88

Mobil 0 175 - 322 53 30

Mail info@immo-fredo.de

Web www.immo-fredo.de