Heimsheim

Detached single-family house with granny flat

Property ID: 25048005



PURCHASE PRICE: 580.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 171 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 973 m²

Property ID: 25048005 - 71296 Heimsheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25048005 - 71296 Heimsheim

At a glance

Property ID	25048005
Living Space	ca. 171 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1971
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	580.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25048005 - 71296 Heimsheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	28.12.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	374.6 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25048005 - 71296 Heimsheim

The property





Property ID: 25048005 - 71296 Heimsheim

The property





Property ID: 25048005 - 71296 Heimsheim

The property





Property ID: 25048005 - 71296 Heimsheim

The property





Property ID: 25048005 - 71296 Heimsheim

The property





Property ID: 25048005 - 71296 Heimsheim

The property





Property ID: 25048005 - 71296 Heimsheim

The property





Property ID: 25048005 - 71296 Heimsheim

The property





Property ID: 25048005 - 71296 Heimsheim

The property





Property ID: 25048005 - 71296 Heimsheim

The property





Property ID: 25048005 - 71296 Heimsheim

The property



Property ID: 25048005 - 71296 Heimsheim

A first impression

For sale is a detached house built in 1971, situated on a spacious sloping plot of approximately 973 m². The living area is around 171 m², offering ample space for a large family or for combining living and working under one roof. Renting out the separate apartment is also a possibility. The property requires renovation, allowing the new owners to incorporate their own ideas and design the house according to their personal preferences. The layout is well-designed and offers versatile use of the individual rooms. The ground floor comprises the living areas with access to the terrace and a bedroom that could also be used as an office. The open-plan kitchen offers plenty of space and adjoins the dining area with a balcony. The bathroom dates from the original construction, and the WC is separate. The subsequently converted upper floor provides additional living space and potential for individual design. The large rooms can be used as bedrooms, children's rooms, or offices, depending on the needs of the future residents. A further bathroom is also available. The basement features a bright, self-contained apartment with a separate entrance, two storage rooms, the boiler room, and a large, heated hobby room (not included in the living space calculation). The spacious garden surrounding the house invites a variety of leisure activities and offers ample space for gardening or play areas. Whether for relaxing outdoors, hosting garden parties, or cultivating your own small vegetable garden, the possibilities are endless. An oversized, heated garage completes the offering. This house presents an attractive opportunity for buyers ready to renovate and personalize an older home according to their own vision. The property's location offers excellent public transport connections and is situated in a quiet residential area, yet provides all necessary amenities within easy reach. Interested parties are warmly invited to view the property and experience its advantages and potential firsthand. Take advantage of this opportunity to tailor the house to your personal needs and living dreams. This detached house awaits its new owners, who will embark on a new chapter with creativity and dedication. Arrange a viewing appointment today and see for yourself the possibilities this detached house offers. Inquiries can only be processed with a fully completed contact form (name, address, telephone number and email). Floor plans are included with the property details.

Property ID: 25048005 - 71296 Heimsheim

All about the location

Heimsheim ist eine Stadt im Enzkreis und liegt zwischen Stuttgart und Karlsruhe. Sie ist sehr gut erreichbar über die A 8 Stuttgart-Karlsruhe, Anschlussstelle Heimsheim. Zu den Nachbargemeinden gehören Friolzheim, Rutesheim, Tiefenbronn und Malmsheim. Pforzheim ist ca. 15 km entfernt.

Heimsheim hat eine sehr gute Infrastruktur, ein reges Vereinsleben, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und eine Grund- und Realschule mit Ganztagesbetreuung. Weiterführende Schulen sind problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowohl nach Pforzheim als auch Richtung Rutesheim/Leonberg zu erreichen. Auch in den Nachbarorten gibt es viele Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Stuttgarter Golfclub Solitude (6 km) ist in nächster Nähe, ebenfalls namhafte Firmen wie Porsche und Bosch.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Nebenstraße in bester Wohnlage von Heimsheim.

Property ID: 25048005 - 71296 Heimsheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 374.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25048005 - 71296 Heimsheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim
Tel.: +49 7231 - 28 120 0
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com