Heimsheim

Maison individuelle avec studio indépendant

CODE DU BIEN: 25048005



PRIX D'ACHAT: 580.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 171 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 973 m^2

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25048005
Surface habitable	ca. 171 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Salles de bains	3
Année de construction	1971
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	580.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.12.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	374.6 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

Une première impression

À vendre : maison individuelle construite en 1971, située sur un terrain en pente d'environ 973 m². La surface habitable d'environ 171 m² offre un espace généreux pour une famille nombreuse ou pour combiner vie et travail sous un même toit. La location de l'appartement indépendant est également envisageable. La propriété nécessite des travaux de rénovation, permettant aux nouveaux propriétaires d'y intégrer leurs idées et de l'aménager selon leurs préférences. L'agencement est bien pensé et offre une grande flexibilité d'utilisation des pièces. Le rez-de-chaussée comprend les pièces à vivre avec accès à la terrasse et une chambre pouvant également servir de bureau. La cuisine ouverte, spacieuse, communique avec la salle à manger et son balcon. La salle de bains date de la construction d'origine et les toilettes sont séparées. L'étage, aménagé ultérieurement, offre un espace de vie supplémentaire et un fort potentiel d'aménagement. Les grandes pièces peuvent être utilisées comme chambres, chambres d'enfants ou bureaux, selon les besoins des futurs occupants. Une salle de bains supplémentaire est également disponible. Le sous-sol abrite un appartement lumineux et indépendant avec entrée séparée, deux pièces de rangement, la chaufferie et une grande salle de loisirs chauffée (non incluse dans le calcul de la surface habitable). Le vaste jardin qui entoure la maison se prête à de nombreuses activités de loisirs et offre un espace généreux pour le jardinage ou les jeux d'enfants. Que ce soit pour se détendre en plein air, organiser des garden-parties ou cultiver son propre potager, les possibilités sont infinies. Un garage chauffé de grande taille complète ce bien. Cette maison représente une opportunité attrayante pour les acheteurs désireux de rénover et de personnaliser une maison ancienne selon leurs envies. Idéalement située dans un quartier résidentiel calme, elle bénéficie d'une excellente desserte par les transports en commun tout en offrant un accès facile à toutes les commodités. Nous invitons chaleureusement les personnes intéressées à visiter la propriété et à découvrir par elles-mêmes ses atouts et son potentiel. Saisissez cette opportunité de façonner la maison selon vos besoins et vos aspirations. Cette maison individuelle attend ses nouveaux propriétaires, qui s'apprêtent à écrire un nouveau chapitre de leur vie avec créativité et passion. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite et découvrez par vous-même tout le potentiel de cette maison. Les demandes de renseignements ne peuvent être traitées qu'avec un formulaire de contact dûment rempli (nom, adresse, numéro de téléphone et adresse courriel). Les plans d'étage sont inclus dans le descriptif du bien.

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Caroline Ammon

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com