Heimsheim

Különálló családi ház nagymamalakással

VP azonosító: 25048005



VÉTELÁR: 580.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 171 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 973 m²

VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Áttekintés

VP azonosító	25048005
Hasznos lakótér	ca. 171 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	1971
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	580.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.12.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	374.6 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az elso benyomás

Eladó egy 1971-ben épült családi ház, amely egy tágas, körülbelül 973 m²-es, lejtos telken fekszik. A lakóterület körülbelül 171 m², így boséges helyet kínál egy nagy család számára, vagy a lakás és a munka egy fedél alatti kombinálására. A különálló lakás bérbeadása is lehetséges. Az ingatlan felújításra szorul, lehetové téve az új tulajdonosok számára, hogy saját elképzeléseiket megvalósítsák, és személyes preferenciáik szerint alakítsák ki a házat. Az elrendezés jól megtervezett, és az egyes helyiségek sokoldalúan felhasználhatók. A földszinten találhatók a teraszra kijárattal rendelkezo nappalik, valamint egy hálószoba, amely irodaként is használható. A nyitott konyha rengeteg helyet kínál, és az étkezohöz erkély tartozik. A fürdoszoba az eredeti építésu, a WC különálló. Az utólag átalakított felso szint további lakóteret és egyedi kialakítási lehetoséget biztosít. A nagy szobák hálószobaként, gyerekszobaként vagy irodaként is használhatók, a leendo lakók igényeitol függoen. Egy további fürdoszoba is rendelkezésre áll. Az alagsorban egy világos, külön bejáratú, önálló lakás található, két tárolóhelyiséggel, a kazánházzal és egy nagy, futött hobbiszobával (ez nem része a lakótér-számításnak). A házat körülvevo tágas kert számos szabadidos tevékenységet kínál, és boséges helyet kínál kertészkedéshez vagy játszótérhez. Akár a szabadban szeretne kikapcsolódni, kerti partikat rendezni, vagy saját kis zöldségeskertjét muvelni, a lehetoségek végtelenek. Egy túlméretezett, futött garázs teszi teljessé az ajánlatot. Ez a ház vonzó lehetoséget kínál azoknak a vásárlóknak, akik készen állnak arra, hogy felújítsák és személyre szabják egy régebbi otthonukat a saját elképzeléseik szerint. Az ingatlan kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, és egy csendes lakóövezetben található, mégis minden szükséges szolgáltatás könnyen elérheto. Szeretettel várjuk az érdeklodoket, hogy megtekintsék az ingatlant, és elso kézbol tapasztalják meg az elonyeit és a lehetoségeit. Használja ki ezt a lehetoséget, hogy a házat személyes igényeihez és álmaihoz igazítsa. Ez a családi ház várja új tulajdonosait, akik kreativitással és elkötelezettséggel kezdenek egy új fejezetet. Egyeztessen idopontot a megtekintéshez még ma, és gyozodjön meg saját szemével a családi ház kínálta lehetoségekrol. A megkereséseket csak a hiánytalanul kitöltött kapcsolatfelvételi urlap (név, cím, telefonszám és e-mail cím) birtokában tudjuk feldolgozni. Az alaprajzok az ingatlan részleteihez mellékelve vannak.

VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Caroline Ammon

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com