Heimsheim

Casa unifamiliare indipendente con appartamento per nonni

Codice oggetto: 25048005



PREZZO D'ACQUISTO: 580.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 171 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 973 m²

Codice oggetto: 25048005 - 71296 Heimsheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25048005 - 71296 Heimsheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25048005
Superficie netta	ca. 171 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Bagni	3
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	580.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25048005 - 71296 Heimsheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	28.12.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	374.6 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 25048005 - 71296 Heimsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25048005 - 71296 Heimsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25048005 - 71296 Heimsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25048005 - 71296 Heimsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25048005 - 71296 Heimsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25048005 - 71296 Heimsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25048005 - 71296 Heimsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25048005 - 71296 Heimsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25048005 - 71296 Heimsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25048005 - 71296 Heimsheim

La proprietà





Codice oggetto: 25048005 - 71296 Heimsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25048005 - 71296 Heimsheim

Una prima impressione

In vendita una casa indipendente costruita nel 1971, situata su un ampio terreno in pendenza di circa 973 m². La superficie abitabile è di circa 171 m², offrendo ampio spazio per una famiglia numerosa o per combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. È anche possibile affittare l'appartamento separato. L'immobile necessita di ristrutturazione, consentendo ai nuovi proprietari di integrare le proprie idee e progettare la casa secondo i propri gusti personali. La disposizione è ben progettata e offre un utilizzo versatile dei singoli ambienti. Il piano terra comprende la zona giorno con accesso alla terrazza e una camera da letto che potrebbe essere utilizzata anche come ufficio. La cucina a pianta aperta offre ampio spazio ed è adiacente alla zona pranzo tramite un balcone. Il bagno risale alla costruzione originale e il WC è separato. Il piano superiore, successivamente ristrutturato, offre ulteriore spazio abitativo e possibilità di personalizzazione. Gli ampi spazi possono essere utilizzati come camere da letto, camerette o uffici, a seconda delle esigenze dei futuri residenti. È disponibile anche un ulteriore bagno. Il seminterrato ospita un luminoso appartamento indipendente con ingresso indipendente, due ripostigli, il locale caldaia e un'ampia sala hobby riscaldata (non inclusa nel calcolo della superficie abitabile). L'ampio giardino che circonda la casa invita a una varietà di attività per il tempo libero e offre ampio spazio per il giardinaggio o aree gioco. Che si tratti di rilassarsi all'aperto, organizzare feste in giardino o coltivare il proprio piccolo orto, le possibilità sono infinite. Un ampio garage riscaldato completa l'offerta. Questa casa rappresenta un'opportunità interessante per gli acquirenti disposti a ristrutturare e personalizzare una vecchia casa secondo i propri desideri. La posizione dell'immobile offre ottimi collegamenti con i mezzi pubblici ed è situata in una tranquilla zona residenziale, pur offrendo tutti i servizi necessari a portata di mano. Gli interessati sono cordialmente invitati a visitare l'immobile e a sperimentarne in prima persona i vantaggi e il potenziale. Approfittate di questa opportunità per personalizzare la casa in base alle vostre esigenze personali e ai vostri sogni abitativi. Questa casa indipendente attende i suoi nuovi proprietari, che inizieranno un nuovo capitolo con creatività e dedizione. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso e scoprite di persona le possibilità che questa casa indipendente offre. Le richieste possono essere elaborate solo tramite il modulo di contatto compilato in ogni sua parte (nome, indirizzo, numero di telefono ed e-mail). Le planimetrie sono incluse nei dettagli dell'immobile.

Codice oggetto: 25048005 - 71296 Heimsheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25048005 - 71296 Heimsheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25048005 - 71296 Heimsheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Caroline Ammon

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com