Weissach

Großes Haus mit vielen Möglichkeiten und Bonusgrundstück mit Garage und Carport

Objektnummer: 26143015



KAUFPREIS: 390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 178.93 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 440 m^2

Objektnummer: 26143015 - 71287 Weissach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26143015 - 71287 Weissach

Auf einen Blick

Objektnummer	26143015
Wohnfläche	ca. 178.93 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1925
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	390.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2005
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 48 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26143015 - 71287 Weissach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	03.06.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	273.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1934

Objektnummer: 26143015 - 71287 Weissach

Die Immobilie





Objektnummer: 26143015 - 71287 Weissach

Die Immobilie





Objektnummer: 26143015 - 71287 Weissach

Die Immobilie





Objektnummer: 26143015 - 71287 Weissach

Die Immobilie





Objektnummer: 26143015 - 71287 Weissach

Die Immobilie





Objektnummer: 26143015 - 71287 Weissach

Die Immobilie





Objektnummer: 26143015 - 71287 Weissach

Die Immobilie





Objektnummer: 26143015 - 71287 Weissach

Die Immobilie





Objektnummer: 26143015 - 71287 Weissach

Ein erster Eindruck

Interessante Immobilie mit vielen Nutzungsmölichkeiten in Aussichtslage von Weissach!

Das in den 1920er Jahren gebaute und in den Jahren 1934 sowie 1947 erweiterte Doppelhaus verfügt aktuell über folgende Aufteilung:

Erdgeschoss: 2 Zimmer, Küche, Bad, separates Gäste-WC und einer knapp 40 qm großen Terrasse mit Blick in den Garten und über Weissach.
Obergeschoss: 3 Zimmer, Küche, Gäste-WC
Dachgeschoss: 1 Zimmer sowie ein nicht ausgebauter Dachboden als Nutzfläche
Untergeschoss: Aktuell befinden sich hier mehrere Kellerräume, ein WC, die Waschküche mit Heizungstechnik und ein großer Hobbybereich für individuellen Bedarf. Auch ein Ausbau zu weiterem Wohnraum wäre hier umsetzbar.

Diese Raumgestaltung bietet viele Alternativen zur künftigen Nutzung. Egal, ob man es Einfamilienhaus nutzen möchte, als Generationenhaus umbaut, oder zur Mischnutzung (Eigennutzung und Vermietung) erwirbt - es gibt viele Möglichkeiten. Selbst eine Nutzung des Untergeschosses als Büro ist durch den eigenen Zugang von Außen vorstellbar.
Da sich das Haus in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet, sind einem hier alle Möglichkeiten offen gestellt. Aktuell ist es als Einfamilienhaus zu sehen, da es im Moment nur ein Bad im Erdgeschoss gibt.

Die Grundstücksfläche teilt sich wie folgt ein: Das Hauptgrundstück, auf dem sich das Haus samt Garten und ein Stellplatz befindet mit 226 qm Fläche und zudem ein weiteres Grundstück schräg gegenüber des Hauseingangs, auf dem sich eine Garage, ein Stellplatz, ein Schuppen und eine Grünfläche befindet. Diese Fläche umfasst weitere 214 qm. Auch diese besondere Gegebenheit bringt viele Möglichkeiten mit sich.

Sind Sie neugierig geworden? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26143015 - 71287 Weissach

Alles zum Standort

Die Gemeinde Weissach nordwestlich von Stuttgart, in teils naturgeschützter Landschaft, ist ruhig und idyllisch gelegen, bietet dennoch eine hervorragende Anbindung an die Autobahn A8 und die Landeshauptstadt Stuttgart. Durch die örtliche Busverbindung ist auch schnell das Schienennetz der S-Bahn nach Stuttgart erreichbar.
Die Gemeinde Weissach hat heute ca. 7.500 Einwohner und ist geprägt durch das Porsche-Entwicklungszentrum.

Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarfs sind reichlich vorhanden, ebenso eine gute gepflegte Gastronomie. Alles ist bequem zu Fuß erreichbar.

Mit der Ferdinand-Porsche-Schule gibt es in Weissach eine Grund- und Gemeinschaftsschule. Der Ortsteil Flacht verfügt zusätzlich über eine eigene Grundschule. Weiterhin bietet Weissach Sportanlagen, Büchereien, eine Spielstube, eine Volkshochschule und einen Walderlebnispfad.

Objektnummer: 26143015 - 71287 Weissach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26143015 - 71287 Weissach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg
Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0
E-Mail: leonberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com