Empfingen / Dommelsberg

Einfamilienhaus mit Doppelgarage und vorbereitetem Dachgeschossausbau

Objektnummer: 26200015



KAUFPREIS: 375.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100.2 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 653 m²

Objektnummer: 26200015 - 72186 Empfingen / Dommelsberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26200015 - 72186 Empfingen / Dommelsberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26200015
Wohnfläche	ca. 100.2 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1987
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	375.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26200015 - 72186 Empfingen / Dommelsberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26200015 - 72186 Empfingen / Dommelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26200015 - 72186 Empfingen / Dommelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26200015 - 72186 Empfingen / Dommelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26200015 - 72186 Empfingen / Dommelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26200015 - 72186 Empfingen / Dommelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26200015 - 72186 Empfingen / Dommelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26200015 - 72186 Empfingen / Dommelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26200015 - 72186 Empfingen / Dommelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26200015 - 72186 Empfingen / Dommelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26200015 - 72186 Empfingen / Dommelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26200015 - 72186 Empfingen / Dommelsberg

Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus
- voll unterkellert
- Dachgeschoss zum Ausbau vorbereitet
- Doppelgarage mit 2x elektr. Torantrieb
- Stellplatz
- Kellereingang
- Massivtreppe UG-DG
- Kachelofen
- Einbauküche inkl. elektr. Großgeräte
- Satellitenanlage
- Markise im EG
- Vordach am Hauseingang
-

Objektnummer: 26200015 - 72186 Empfingen / Dommelsberg

Alles zum Standort

Empfingen präsentiert sich als wirtschaftlich aktive Gemeinde mit solider Entwicklung und einer angenehm ruhigen Wohnatmosphäre. Die gute Anbindung an die A81 schafft im Alltag verlässliche Wege in die Region und unterstreicht die Attraktivität des Standorts für Haushalte, die Wert auf Erreichbarkeit, Stabilität und ein gepflegtes Umfeld legen. Gerade für Familien entsteht hier ein Standortprofil, das Beständigkeit mit einem klaren Fokus auf lebensnahes Wohnen verbindet.

Im Ortsbild zeigt sich Empfingen als gewachsener, familienorientierter Lebensmittelpunkt mit einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur und einem Umfeld, das auf langfristige Wohnqualität ausgerichtet ist. Die Gemeinde wirkt überschaubar und zugleich gut eingebunden, was ein angenehmes Maß an Vertrautheit und Orientierung im Alltag schafft. Für Familien ist besonders reizvoll, dass sich hier ein ruhiges Wohnumfeld mit einer soliden regionalen Nachfrage und einem verlässlichen Infrastrukturrahmen verbindet.

Im näheren Umfeld sind wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens gut erreichbar und unterstützen einen komfortablen Familienalltag. Bildungseinrichtungen wie die Grund- und Werkrealschule Sulz a. N.-Empfingen-Vöhringen, die Grundschule, die Grund- und Hauptschule Empfingen sowie die Kindertagesstätte Die kleinen Strolche liegen jeweils rund 39 Gehminuten entfernt; ergänzend sind das Kath. Integrative Kinderhaus in etwa 46 Gehminuten und weitere schulische Angebote in Horb bequem angebunden. Für die gesundheitliche Versorgung stehen mit der Spitzweg-Apotheke in rund 38 Gehminuten sowie mehreren Arzt- und Zahnarztpraxen im weiteren Umfeld verlässliche Anlaufstellen zur Verfügung. Auch die Nahversorgung ist mit Lidl und Netto Marken-Discount in etwa 33 Gehminuten sowie REWE in rund 62 Gehminuten gut abgedeckt. Für gemeinsame Freizeitmomente bieten sich der Spielplatz Feuerwehr am Rathaus, das Abenteuerland und weitere Spielbereiche in etwa 19 bis 23 Gehminuten an; der Kurpark ergänzt das Umfeld mit einer angenehmen Grünfläche. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ebenfalls gegeben: Die Bushaltestelle Dommelsberg liegt nur etwa 1 Gehminute entfernt, weitere Haltestellen wie Dettensee Ortseingang und Wiesenstetten sind in rund 19 bis 20 Gehminuten erreichbar, während der Bahnhof Mühringen in etwa 26 Gehminuten liegt.

Insgesamt bietet Empfingen damit ein stimmiges Umfeld für Familien, die ein ruhiges, gut angebundenes und alltagsnahes Wohnumfeld mit verlässlicher Infrastruktur schätzen.

Objektnummer: 26200015 - 72186 Empfingen / Dommelsberg

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: 26200015 - 72186 Empfingen / Dommelsberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eckhard Schäffner

Lindenstraße 2, 72160 Horb am Neckar
Tel.: +49 7451 – 62 36 34 0
E-Mail: horb@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com