Grosselfingen

Kleines Einfamilienhaus mit Potenzial in 72415 Grosselfingen

Objektnummer: 26296032



KAUFPREIS: 165.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 313 m^2

Objektnummer: 26296032 - 72415 Grosselfingen

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

Objektnummer: 26296032 - 72415 Grosselfingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26296032
Wohnfläche	ca. 98 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1928
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	165.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 78 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26296032 - 72415 Grosselfingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	20.10.2036
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	274.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1928

Objektnummer: 26296032 - 72415 Grosselfingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296032 - 72415 Grosselfingen

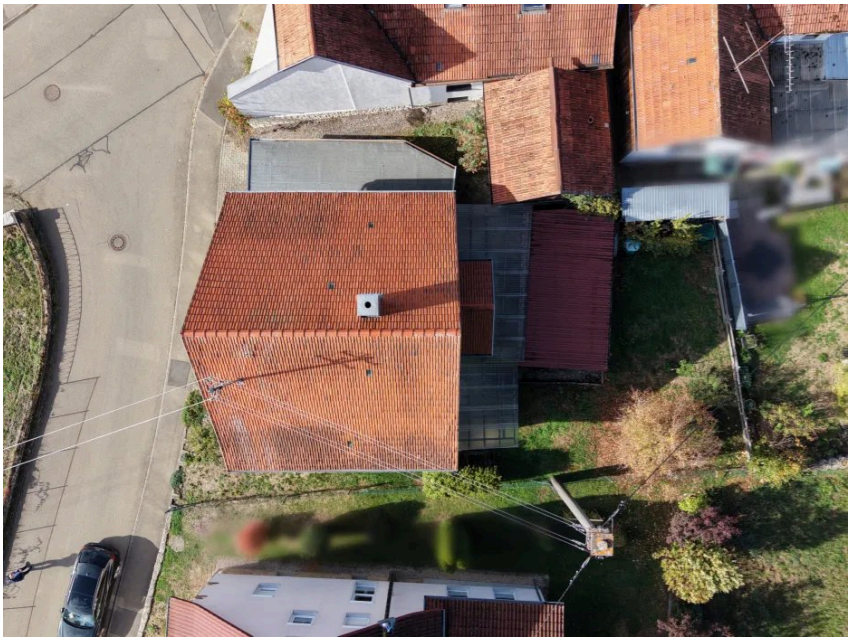
Die Immobilie





Objektnummer: 26296032 - 72415 Grosselfingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296032 - 72415 Grosselfingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296032 - 72415 Grosselfingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296032 - 72415 Grosselfingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296032 - 72415 Grosselfingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296032 - 72415 Grosselfingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26296032 - 72415 Grosselfingen

Ein erster Eindruck

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Kleines Einfamilienhaus mit Potenzial in 72415 Grosselfingen

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1928 verfügt über ca. 98 m² Wohnfläche auf einem ca. 313 m² großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich in einem einfachen Zustand und bietet die Möglichkeit, die Räume im Zuge einer Modernisierung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Flur und Treppenaufgang drei Zimmer, die Küche, das Badezimmer sowie eine Abstellkammer. Von hier aus besteht auch ein direkter Zugang zum Garten. Die Küche ist einfach ausgestattet und bietet Potenzial für eine Neugestaltung. Das Badezimmer wurde im Jahr 2016 renoviert und mit einer neuen Dusche mit Glasabtrennung ausgestattet. Ein Fenster sorgt für Tageslicht.

Das Obergeschoss umfasst einen Flur und zwei weitere Zimmer sowie ein Bühnenraum (ausbaubar). Im darüberliegenden Dachgeschoss befindet sich eine weitere Bühne, die zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet. Die Räume sind schlicht gestaltet und verfügen über einfache Böden und Fenster. Beheizt wird das Haus aktuell über Nachtspeicheröfen.

Das Kellergeschoss bietet weitere Nutzflächen. Neben einem Flur stehen hier ein Kellerraum mit Werkstattbereich, ein Hauswirtschaftsraum und ein weiterer Kellerraum zur Verfügung.

Im Außenbereich befinden sich ein kleiner Vorgarten, eine seitlich am Haus gelegene Garage und ein Garten hinter dem Gebäude. Eine Terrasse direkt hinter dem Haus bietet Platz zum Verweilen. Mehrere Schuppen ermöglichen die Unterbringung von Gartengeräten und weiteren Utensilien. Durch die Lage am Ortsrand eröffnet sich ein schöner Blick auf die angrenzenden Wiesen.

Die Immobilie eignet sich insbesondere für Käufer, die ein Haus mit Entwicklungspotenzial suchen und bereit sind, in die Modernisierung und weitere Gestaltung zu investieren.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Objektnummer: 26296032 - 72415 Grosselfingen

Ausstattung und Details

- Garage
- eingezäunter Garten
- Gerätehaus bzw. kleiner Schuppen

Objektnummer: 26296032 - 72415 Grosselfingen

Alles zum Standort

Grosselfingen ist eine charmante Gemeinde mit rund 2.200 Einwohnern, idyllisch gelegen im Vorland der Schwäbischen Alb zwischen Hechingen und Bisingen. Die Nähe zur imposanten Burg Hohenzollern und die sanft abfallende Landschaft Richtung Neckar verleihen dem Ort eine besondere Attraktivität.

Dank der verkehrsgünstigen Lage an der B27 sind Städte wie Balingen, Tübingen und Stuttgart schnell erreichbar, was Grosselfingen sowohl für Pendler als auch für Familien zu einem idealen Wohnort macht.

Grosselfingen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für Familien:
Ein neu ausgebauter Kindergarten bietet moderne Räumlichkeiten für Kinder ab zwei Jahren und legt Wert auf eine ganzheitliche, religionspädagogisch geprägte Erziehung. Die örtliche Grundschule mit Außenklassen der Werkrealschule Bisingen/Grosselfingen sorgt für eine wohnortnahe Schulbildung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Netto mit Bäckerei, Metzgerei, Getränkemarkt, Poststelle) gibt es in der Ortsmitte. Ebenso gibt es einen Friseur und einen Physiotherapeuten im Ort.

Grosselfingen zeichnet sich zudem durch ein aktives Vereinsleben aus, das vielfältige Möglichkeiten zur sportlichen und kulturellen Betätigung bietet. Der neu gestaltete Dorfplatz mit Parkplätzen, Grün- und Ruhezonen sowie einem Brunnen dient als zentraler Treffpunkt für Bewohner und Besucher.

Ein besonderes Highlight ist das traditionsreiche "Ehrsame Narrengericht", ein Heimatspiel, das alle fünf Jahre während der Fastnachtszeit stattfindet und weit über die Region hinaus bekannt ist.

Grosselfingen vereint ländliche Idylle mit moderner Infrastruktur und bietet somit ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben.

Objektnummer: 26296032 - 72415 Grosselfingen

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: 26296032 - 72415 Grosselfingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen
Tel.: +49 7433 - 30 81 210
E-Mail: balingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com