Münklingen – Weil der Stadt

1-2-Familienhaus mit Potenzial zur Selbstverwirklichung

Objektnummer: 24143032

KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140,53 m^2 • ZIMMER: 7.5 • GRUNDSTÜCK: 391 m^2

Objektnummer: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24143032
Wohnfläche	ca. 140,53 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1967
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	399.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 104 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	07.05.2033
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	208.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

Ein erster Eindruck

In ruhiger Umgebung von Weil der Stadt-Münklingen wurde im Jahr 1967 dieses Gebäude errichtet. Zunächst als Einfamilienhaus mit späterem Ausbau einer zweiten Wohnung im Dachgeschoss circa im Jahr 1970.

Der Ausstattungsstand der Immobilie ist bis auf wenige Ausnahmen dem Baujahr entsprechend. Im Jahr 1977 wurde ein Zentralheizungssystem installiert und die Ölheizung im Jahr 2004 erneuert. Bis aus wenige Fenster, die sich vor allem im Untergeschoss des Hauses befinden, sind alle Weiteren in den letzten 5-10 Jahren erneuert worden. Es handelt sich hierbei um weiße doppelverglaste Isolierglasfenster. Das Badezimmer im Dachgeschoss wurde vor wenigen Jahren komplett modernisiert. Der Modernisierungsbedarf schafft Ihnen die Möglichkeit, alles nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen umsetzen zu können.

Das Haus bietet viele Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel als Generationenhaus, für befreundete Paare oder zum Umbau zum Einfamilienhaus. Ideal auch für Handwerker, die sich hier den Traum vom Eigenheim mit entsprechender Eigenleistung kostengünstiger erfüllen können.

Sind Sie neugierig geworden - dann freuen wir uns sehr über Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

Alles zum Standort

Das Haus steht in einem gewachsenen Wohngebiet in Weil der Stadt-Münklingen und befindet sich nahe des Ortsrandes.

Circa 5 km nordwestlich der Kernstadt Weil der Stadt liegt der Stadtteil Münklingen. Er gilt als der Erholungsort Weil der Stadts. Zu Recht, schließlich hat der Ort schon zahlreiche Preise beim Landeswettbewerb um das „schöne Dorf“ errungen. Münklingen ist Ausgangspunkt vieler herrlicher Spazier- und Wanderwege.

Die Busverbindung nach Weil der Stadt ermöglicht den Anschluss an die S-Bahn in Richtung Böblingen, Leonberg und Stuttgart.

Objektnummer: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.5.2033.
Endenergiebedarf beträgt 208.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

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