Markgröningen

Klein aber fein - Gepflegtes Appartement mit schöner Dachterrasse und Südausrichtung

Objektnummer: 25152031

KAUFPREIS: 125.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 33,16 m² • **ZIMMER:** 1.5

Objektnummer: 25152031 - 71706 Markgröningen

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

Objektnummer: 25152031 - 71706 Markgröningen

Auf einen Blick

Objektnummer	25152031
Wohnfläche	ca. 33,16 m²
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Zimmer	1.5
Badezimmer	1
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	125.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25152031 - 71706 Markgröningen

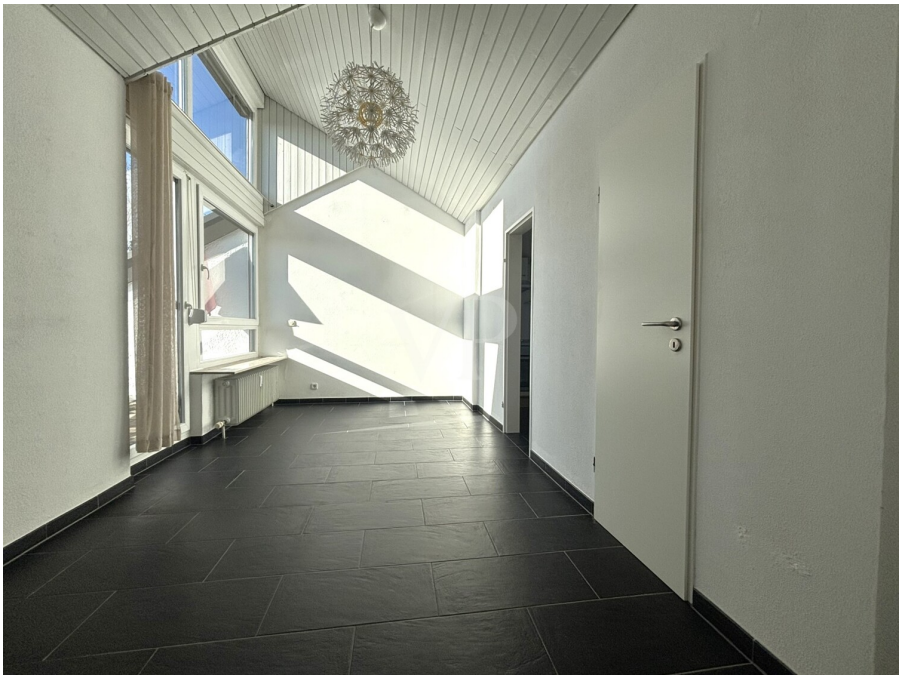
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.03.2028
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	165.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 25152031 - 71706 Markgröningen

Die Immobilie



Objektnummer: 25152031 - 71706 Markgröningen

Die Immobilie

Objektnummer: 25152031 - 71706 Markgröningen

Die Immobilie

Objektnummer: 25152031 - 71706 Markgröningen

Die Immobilie

Objektnummer: 25152031 - 71706 Markgröningen

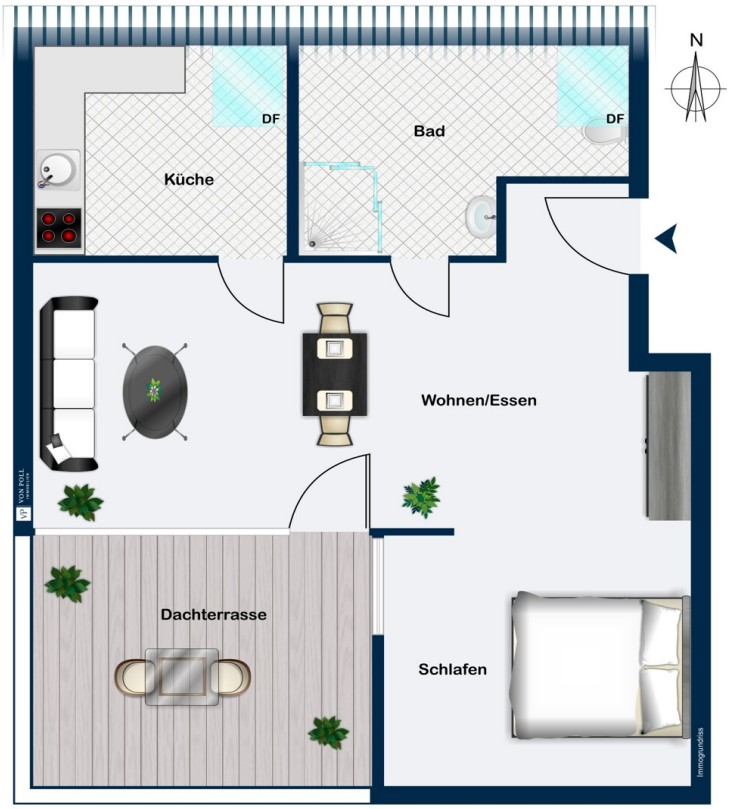
Die Immobilie

Objektnummer: 25152031 - 71706 Markgröningen

Die Immobilie

Objektnummer: 25152031 - 71706 Markgröningen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25152031 - 71706 Markgröningen

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf ca. 33,16 m² Wohnfläche einen funktionalen und gut durchdachten Grundriss, der optimal für Singles konzipiert ist. Die Immobilie befindet sich in einem Mehrparteienhaus, das im Jahr 1969 fertiggestellt wurde und seither regelmäßig instandgehalten sowie modernisiert wurde.

Der zentrale Bereich der Wohnung ist der offene Wohn-, Ess- und Schlafbereich. Durch klug platzierte Fenster gelangt hier viel Tageslicht in den Raum und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Zur Ausstattung gehört außerdem ein elektrischer Rollladen im Wohnbereich. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Möglichkeiten und ist mit einer Pantryküche ausgestattet. Das Tageslichtbad ist ebenfalls in einem gepflegten Zustand. Weiße Sanitäranlagen und Fliesen verleihen eine zeitlose und gepflegte Optik.

Das Highlight der Wohnung ist die schöne, nach Süden ausgerichtete Dachterrasse. Hier können Sie in voller Privatsphäre die großartige Aussicht und gemütliche Sonnenstunden genießen.
Zu den wichtigsten Modernisierungsmaßnahmen zählen die Installation einer neuen Heizungsanlage im Jahr 1996, die Erneuerung des Dachs im Jahr 2005 sowie der Austausch der Fenster und der Terrassentür im Jahr 2006. In 2013 wurden neue Fliesen verlegt und die Wohnfläche optisch wie auch praktisch aufgewertet.

Ein Außenstellplatz vor dem Gebäude rundet das Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Ortsrandlage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleister des täglichen Bedarfs sind gut zu erreichen. Ob als kompakter Erstwohnsitz, funktionaler Zweitwohnsitz oder als Wohnmöglichkeit für Berufspendler – diese Immobilie bietet verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 25152031 - 71706 Markgröningen

Ausstattung und Details

* Dachterrasse *
* 1,5 Zimmer Wohnen, Essen und Schlafen *
* Südausrichtung *
* Fliesenboden *
* Große Fensterflächen *
* Hohe und helle Räume *
* Elektrischer Rollladen im Wohnbereich *
* Pantryküche inkl. Waschmaschine *
* Tageslichtbad *
* Außenstellplatz *
* 2 x Kellerraum *
* Randlage in Richtung Feld *

Objektnummer: 25152031 - 71706 Markgröningen

Alles zum Standort

Markgröningen ist ein Ort für Menschen, die Ruhe lieben. Dabei muss auf Nichts verzichtet werden: Städte wie Stuttgart, Heilbronn oder Ludwigsburg sind in unmittelbarer Nähe. Alle Arten von Schulen und diverse Vereine für Kinder sind vorhanden.

Markgröningen ist ein attraktiver Standort mit viel Entwicklungspotential. Die Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart macht Markgröningen besonders attraktiv, da man hier Naherholungsgebiete, Rad- und Wanderwege sowie zahlreiche Naturdenkmale vorfindet und dabei nicht auf die Vorzüge der Großstadt verzichten muss.

Markgröningen verfügt über Grund-, Haupt- und Realschule sowie über zwei Gymnasien und eine gute Infrastruktur mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs.

Der alljährlich stattfindende Schäferlauf ist ein weit über die Grenzen hinaus bekanntes Stadtfest, welches an die Zeiten als einst reichster Ort in Württemberg erinnert und in der Zwischenzeit als Weltkulturerbe gilt.

Objektnummer: 25152031 - 71706 Markgröningen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25152031 - 71706 Markgröningen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg
Tel.: +49 7141 - 79 71 640
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com