

Renningen – Renningen

# Gemütliche Doppelhaushälfte mit zwei Wohnungen

Objektnummer: DQ739



KAUFPREIS: 575.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 408 m<sup>2</sup>

Objektnummer: DQ739 - 71272 Renningen – Renningen

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

Objektnummer: DQ739 - 71272 Renningen – Renningen

## Auf einen Blick

Objektnummer	DQ739
Wohnfläche	ca. 126 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1957
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	575.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1985
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 58 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: DQ739 - 71272 Renningen – Renningen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO	Endenergiebedarf	235.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.07.2032	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: DQ739 - 71272 Renningen – Renningen

## Die Immobilie



Objektnummer: DQ739 - 71272 Renningen – Renningen

## Die Immobilie



Objektnummer: DQ739 - 71272 Renningen – Renningen

## Die Immobilie



Objektnummer: DQ739 - 71272 Renningen – Renningen

## Die Immobilie



Objektnummer: DQ739 - 71272 Renningen – Renningen

## Die Immobilie



Objektnummer: DQ739 - 71272 Renningen – Renningen

## Die Immobilie



Objektnummer: DQ739 - 71272 Renningen – Renningen

## Die Immobilie



Objektnummer: DQ739 - 71272 Renningen – Renningen

## Die Immobilie



Objektnummer: DQ739 - 71272 Renningen – Renningen

## Die Immobilie



Objektnummer: DQ739 - 71272 Renningen – Renningen

## Die Immobilie





  
**Immobilien-**  
**bewertung –**  
*exklusiv* und  
**professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: DQ739 - 71272 Renningen – Renningen

## Die Immobilie



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: DQ739 - 71272 Renningen – Renningen

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo schlichte Eleganz auf Gemütlichkeit trifft. Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1957 bietet eine einfache, dennoch funktionale Ausstattung und ist ideal für Familien, die ein behagliches Wohnambiente schätzen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Renningen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Renningen bietet eine idyllische Umgebung mit zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten und ist optimal an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Objektbeschreibung: Die Doppelhaushälfte erstreckt sich über eine Wohnfläche von insgesamt 126m<sup>2</sup>, aufgeteilt in zwei fast gleich große Wohneinheiten. Beide Einheiten bieten eine einfache, funktionale Ausstattung und sind optimal auf die Bedürfnisse ihrer Bewohner abgestimmt. Wohnung 1 & Wohnung 2: Beide Wohneinheiten präsentieren sich mit einem fast identischen Grundriss und einer Fläche von je ca. 60m<sup>2</sup> und bieten ein Wohnzimmer, eine Küche, zwei Schlafzimmer und ein Bad. Die untere Wohnung hat ein 6m<sup>2</sup> größeres Wohnzimmer, dafür hat die obere Wohnung einen Balkon. Dank der gleichmäßigen Aufteilung, ist diese Doppelhaushälfte ideal für Familien oder Investoren, die nach einem ausgewogenen Raumkonzept suchen. Die obere Wohnung verfügt über einen gemütlichen Balkon, der zum Verweilen und Entspannen im Freien einlädt und einen schönen Ausblick auf die Umgebung bietet. Der Außenbereich der Immobilie hat einen Garten, der Platz für Spiel und gemütliche Stunden im Freien bietet. Neben der Doppelgarage befinden sich zwei Schuppen, die zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und mehr bieten. Besonderheiten: •Einfache und funktionale Ausstattung •Zwei fast gleich große Wohneinheiten mit je ca. 60m<sup>2</sup> Wohnfläche •Gemütlicher Balkon in der oberen Wohnung •Garten und große Doppelgarage •Zwei Schuppen für zusätzlichen Stauraum Diese Doppelhaushälfte in Renningen bietet eine ideale Wohnlösung für Familien oder Investoren, die ein behagliches Zuhause suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: DQ739 - 71272 Renningen – Renningen

## Alles zum Standort

Renningen liegt im westlichen Einzugsbereich von Stuttgart (lediglich 23 km). Die verkehrsgünstige Lage mit S-Bahnanschluss nach Stuttgart (S6) und Böblingen (S60) sowie die nahen Verbindungen zu den Bundesautobahnen A8/A81 über die Bundesstraßen B 295 und die B 464 machen die pulsierende Kleinstadt sehr attraktiv. Stuttgart sowie der Landesflughafen sind mit dem Auto bequem in ca. 20 Minuten zu erreichen. Mit seinen ca. 17.000 Einwohnern gehört die Stadt Renningen zum Landkreis Böblingen und profitiert wirtschaftlich von größeren Gemeinden. Ein großer Teil der Beschäftigten, welche in Renningen leben, arbeitet auswärts, zum Beispiel bei Daimler in Sindelfingen oder Stuttgart. Seit 2015 ist Renningen der Forschungs-Knotenpunkt der Firma Robert Bosch GmbH. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie auch eine große Auswahl an kleinen Fachgeschäften oder Boutiquen bietet Renningen in Fülle. Ärzte, Apotheken, Banken, Bäcker, Kindertagesstätten/Kindergärten und Schulen von der Grundschule bis hin zum Gymnasium sind selbstverständlich vorhanden und alles ist fußläufig sehr schnell erreichbar! Renningen verfügt über ein reges Vereinsleben und bietet vielseitige und attraktive Sport- und Freizeitangebote. Restaurants, Gaststätten und Cafés runden das Renninger Angebot ab.

Objektnummer: DQ739 - 71272 Renningen – Renningen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 235.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. 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: DQ739 - 71272 Renningen – Renningen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Koltz

---

Graf-Ulrich-Straße 6 Leonberg  
E-Mail: [leonberg@von-poll.com](mailto:leonberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)