

Renningen Malsheim – Malsheim

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Ausbaureserve im Dachgeschoss

Objektnummer: 22354091



KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 456 m²

Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

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

Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Auf einen Blick

Objektnummer	22354091
Wohnfläche	ca. 138 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1977
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	599.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	1989
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergiebedarf	299.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	08.11.2022	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – *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



Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Die Immobilie

VP VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malmsheim – Malmsheim

Die Immobilie



Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

WIR FINANZIEREN
ALLES – AUSSER
LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 DARLEHENSGEBERN

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,53% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,44% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,88% p.a.	4,01% p.a.
10 Jahre	3,44% p.a.	3,53% p.a.
30 Jahre	4,06% p.a.	4,16% p.a.

Stand per 03.07.2023

www.vp-finance.de



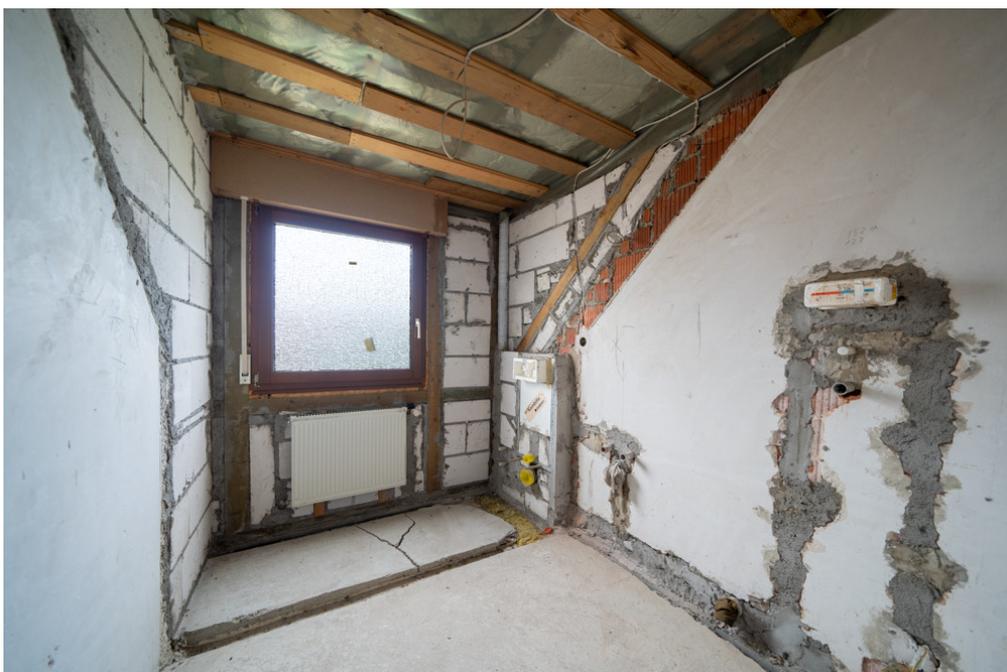
Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Die Immobilie



Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07031 - 67 71 01 6

Shop Böblingen | Poststraße 59 | 71032 Böblingen | boeblingen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com

Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

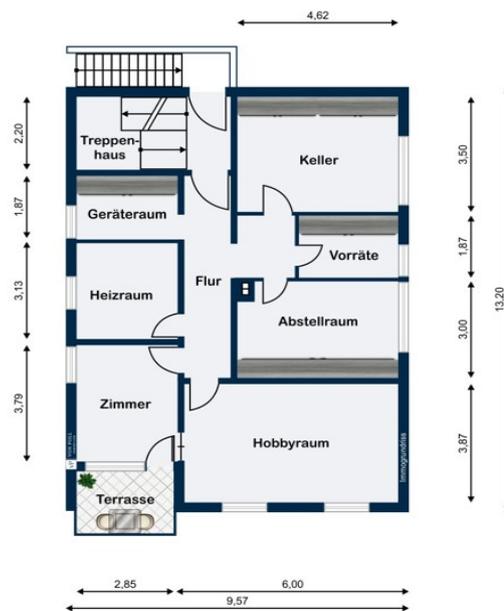
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

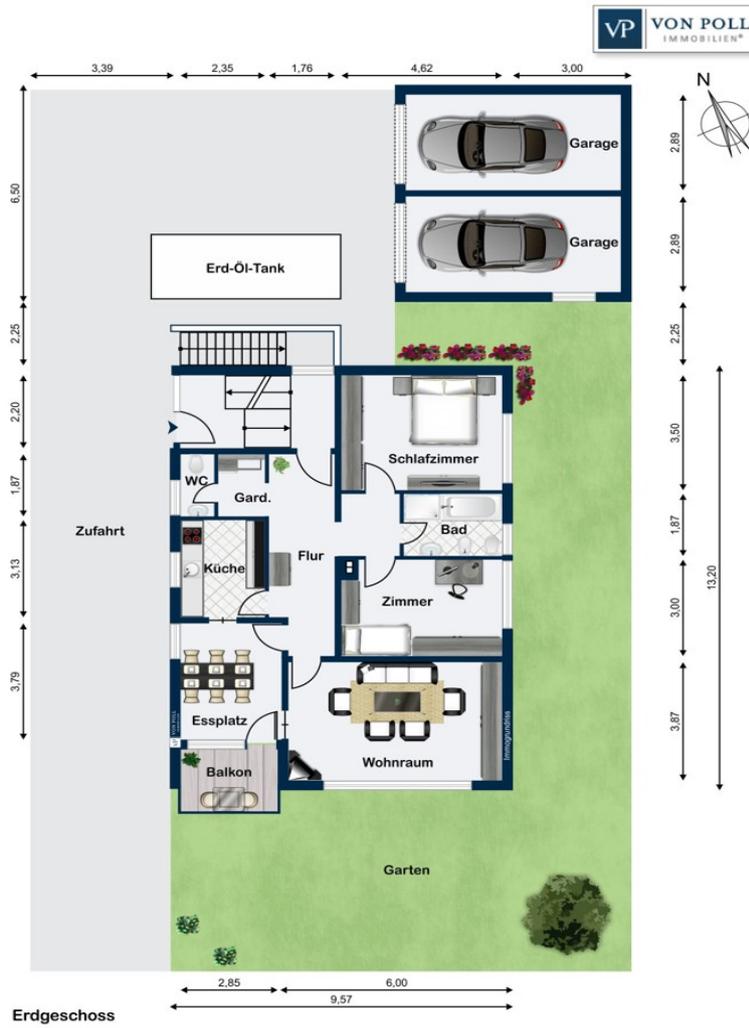
www.von-poll.com

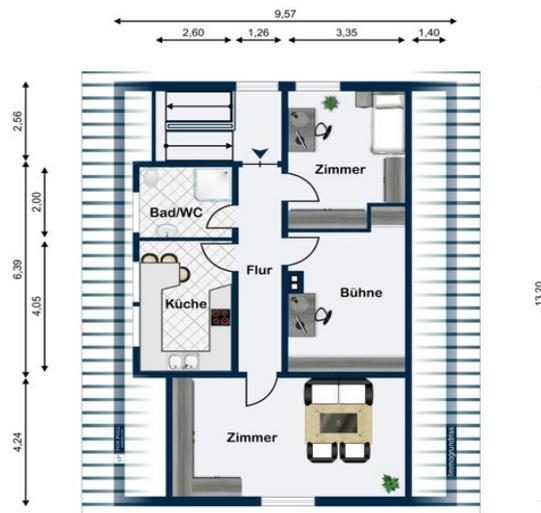
Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Grundrisse



Untergeschoss





Dachgeschoss

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: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Ein erster Eindruck

Dieses massiv errichtete Einfamilienhaus aus dem Jahre 1977 bietet einer Familie eine tolle Gelegenheit. Das Haus steht auf einem rechteckigen Grundstück mit ca. 456 m² und befindet sich in einem ruhigen gewachsenen und sehr familienfreundlichen Wohngebiet in Renningen-Malsheim. Links auf dem Grundstück ist die Zufahrt zu Ihrem Hofbereich und der Doppelgarage, welche sich im hinteren Teil des Grundstücks befindet. Vor dem Haus und rechts neben dem Gebäude ist der Gartenbereich. Aufgrund der tollen Lage können Sie die Dinge des täglichen Bedarfs problemlos erreichen. Egal ob es der Einkauf ist, der Weg zum Kindergarten bzw. Schule, Bäcker, Gesundheitshaus Malsheim, Apotheke, der fußläufig gut erreichbare S-Bahn-Anschluss oder die Felder für einen Spaziergang, ist alles in wenigen Minuten sehr gut erreichbar. Da das Gebäude über einen großen und separaten Hausflur verfügt, kann man dieses Einfamilienhaus problemlos auch als Zweifamilienhaus nutzen. Dies bietet Ihrer Familie und Ihnen die Option, dass das Dachgeschoss von einem Familienmitglied separat genutzt werden kann oder komplett fremdvermietet wird. Da das Haus gänzlich renoviert werden muss, kann man alle Räume so gestalten, wie man es gerne hätte. Der Parkettboden im Wohnzimmer und in den beiden Schlafräumen kann abgeschliffen werden und muss nicht unbedingt ersetzt werden. Die doppelverglasten Holzfenster sind gepflegt worden. In der Küche wurde die alte Einbauküche bereits entfernt und es kann sofort eine neue Küche eingebaut werden. Aufteilung Erdgeschoss (Hochparterre): Im Erdgeschoss befindet sich eine 4-Zimmer-Wohnung. Im großzügigen Flur kann problemlos eine Garderobe untergebracht werden. Außerdem befindet sich hier auch ein separates Gäste-WC mit Fenster. Gleich daneben ist die Küche mit Zugang zum Esszimmer und dieses verfügt über einen Balkon, welcher den Essbereich sehr schon ergänzt. Das große Wohnzimmer ist durch die große Fensterfront und die Süd-Ausrichtung immer ausreichend mit Tageslicht versorgt. Des Weiteren stehen Ihnen hier noch zwei Schlafzimmer und ein Tageslicht-Bad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, Bidet und WC zur Verfügung. Aufteilung Dachgeschoss: Hier wurde bereits eine mögliche 2- oder 3-Zimmer-Wohnung geplant. Die gesamte Ebene befindet sich noch im Rohbau und kann ganz nach Ihren Bedürfnissen und Wünschen ausgebaut und gestaltet werden. Die Böden müssen noch verlegt werden, da hier nur der Estrich vorhanden ist. Genauso muss im möglichen Tageslicht-Bad und Küche noch die Anschlussleitungen verlegt werden. Die Wände können ebenfalls so gestaltet werden, wie Sie es sich wünschen. Aufteilung Untergeschoss: Über den breiten Hausflur gelangen Sie in den sehr großen Nutzbereich des Hauses. Es steht Ihnen hier 1 x Geräteraum, 1 x Heizraum, 2 x Kellerräume, 1 x Vorratsraum, 1 x großer Hobbyraum und ein weiterer Raum zur Verfügung. Das erwähnte Zimmer verfügt über einen Wasseranschluss und kann evtl. in

eine Küche umgebaut werden. Das tolle daran ist, dieses Zimmer hat eine kleine Terrasse, die den Raum vielseitig nutzbar macht. Im Hofbereich befindet sich der Außenliegende Öl-Tank, der für die Öl-Zentralheizung benötigt wird. Auf Ihrem Grundstück steht eine Doppelgarage, in denen der Fuhrpark sehr gut untergebracht werden kann. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass eine Besichtigung nur mit einer aktuellen Finanzierungsbestätigung durchgeführt werden kann.

Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Ausstattung und Details

- renovierungsbedürftiges Ein- bzw. Zweifamilienhaus
- Grundstück mit ca. 456 m²
- Ruhige Wohnlage
- Familienfreundliches Wohngebiet
- Nähe Felder / Wiesen
- Gute Infrastruktur des täglichen Bedarfs
- Fußläufig erreichbarer S-Bahn-Anschluss

Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Alles zum Standort

Malsheim ist ein Teilort der Stadt Renningen. Hier finden Sie bereits vieles, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Einzelhandel, Apotheke, Bank, Kindergärten - alles im Ort. Auch einen S-Bahn-Anschluss und einen Busverkehr hat Malsheim zu bieten. Zudem sind Sie über günstige Straßenanbindungen zügig auf Bundesstraßen, die Renningen mit Leonberg, Böblingen, oder Weil der Stadt verbinden. Renningen hat alle Schularten wie Grundschule, Werkrealschule, Realschule und Gymnasium, die schnell erreicht sind. Sowohl die Stadt als auch die Umgebung bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Im Sommer kann man sich im beliebten Renninger Freibad abkühlen. Eine Vielzahl von attraktiven Angeboten findet man bei den sehr aktiven Sportvereinen. Die Freizeitflächen am Flugplatz können beispielsweise für das Inlineskaten und zum Drachen steigen genutzt werden. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen über die Felder oder im Wald ein. Besonders begehrt ist Renningen und Malsheim wegen den kurzen Wegen zu den großen Arbeitgebern Bosch und Porsche.

Objektnummer: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2022. Endenergiebedarf beträgt 299.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS eine

Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 22354091 - 71272 Renningen Malsheim – Malsheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Oroz

Poststraße 59 Böblingen
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com