

Wimsheim

One semi-detached house or both – Two houses, many possibilities

Property ID: 25048011n



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 169,49 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 343 m²

Property ID: 25048011n - 71299 Wimsheim

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25048011n - 71299 Wimsheim

At a glance

Property ID	25048011n	Purchase Price	350.000 EUR
Living Space	ca. 169,49 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	8	Condition of property	Needs renovation
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1965	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25048011n - 71299 Wimsheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	199.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	04.06.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25048011n - 71299 Wimsheim

The property



Property ID: 25048011n - 71299 Wimsheim

The property



Property ID: 25048011n - 71299 Wimsheim

The property



Property ID: 25048011n - 71299 Wimsheim

The property



Property ID: 25048011n - 71299 Wimsheim

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07231 - 28 120 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/pforzheim



Property ID: 25048011n - 71299 Wimsheim

The property



Property ID: 25048011n - 71299 Wimsheim

The property



Property ID: 25048011n - 71299 Wimsheim

The property



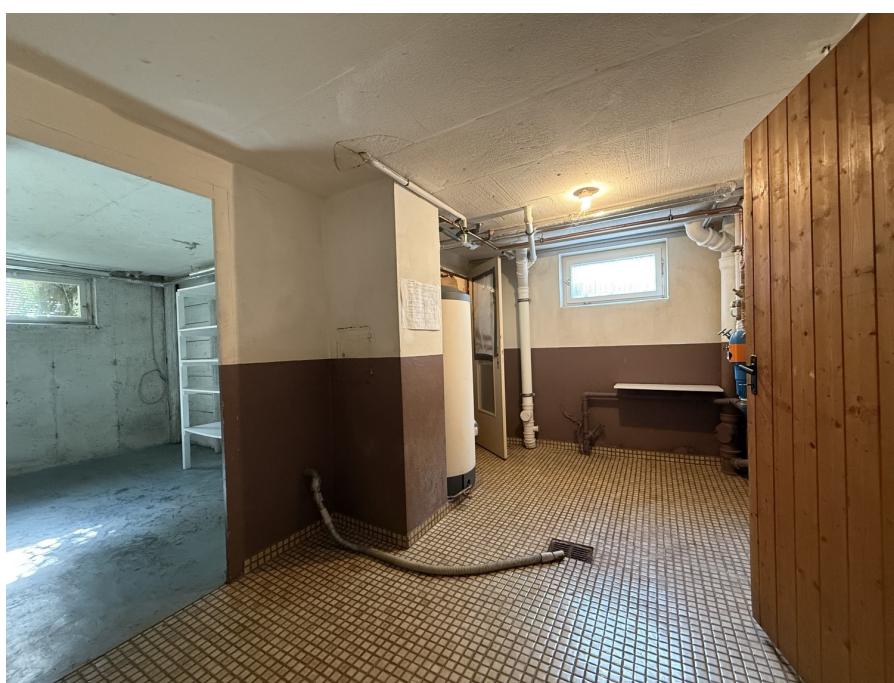
Property ID: 25048011n - 71299 Wimsheim

The property



Property ID: 25048011n - 71299 Wimsheim

The property



Property ID: 25048011n - 71299 Wimsheim

The property



Property ID: 25048011n - 71299 Wimsheim

A first impression

For sale is a two-family house, which can also be used as a single-family home, built in 1965. It sits on a plot of approximately 343 m². The property offers approximately 169 m² of living space spread across a total of 8 rooms. The house is in a condition that allows buyers the opportunity to customize it to their own preferences and needs. The building is characterized by its solid construction from the late 1960s and offers ample space for a larger family or use as a multi-generational home. The layout of the house is functional. The ground floor, directly accessible via the staircase, contains several rooms that can be used as living rooms or bedrooms. Also on this level are a kitchen and a bathroom, which has already been adapted for seniors with a walk-in shower and shower toilet. The upper floor, accessible separately via the staircase, continues the spaciousness. Here, three rooms offer sufficient space for various uses. Another bathroom and the necessary fittings for a kitchen complete this floor. The heating system consists of a central heating unit designed for the entire house, but currently only used on the ground floor. The upper floors are heated by night storage heaters. The roof was completely replaced in 2002. The spacious garden with a sun terrace invites a variety of leisure activities and offers ample space for gardening or play areas. Whether for relaxing outdoors, garden parties, or your own small vegetable garden – the possibilities are endless. The large garage, with a parking space in front, completes the offering. You can purchase the semi-detached houses individually or together. The right-hand side is being sold here; the left-hand side is also available. This gives you the opportunity to create a multi-generational living arrangement or to combine living and working under one roof. The proximity to urban infrastructure, such as schools, shopping facilities, and public transport connections, is another advantage of this property. Has this property piqued your interest? Then we look forward to presenting it to you in more detail! Inquiries can only be processed with a fully completed contact form (name, address, telephone number, and email). You will receive the floor plans with the brochure.

Property ID: 25048011n - 71299 Wimsheim

Details of amenities

Das Nachbarhaus ist ebenfalls zu erwerben (andere Doppelhaushälfte)
Abwasser wird über andere Doppelhaushälfte in den Kanal geleitet
Strom größtenteils 3adrig
Dach 2002 komplett erneuert
Gasheizung 2009, ausgelegt für komplettes Gebäude, Heizkörper nur EG
OG und DG Nachtspeicheröfen
Fenster EG und OG Giebel 2001 erneuert
Glasfaseranschluss liegt im Haus

Property ID: 25048011n - 71299 Wimsheim

All about the location

Wimsheim ist eine Gemeinde im Enzkreis und liegt zwischen Stuttgart und Karlsruhe. Sie ist sehr gut erreichbar über die A 8 Stuttgart-Karlsruhe, Anschlussstellen Heimsheim und Pforzheim-Süd (Wurmberg), beide jeweils nur ca. 5 km entfernt. Zu den Nachbargemeinden gehören Wurmberg, Mönsheim, Friolzheim und Tiefenbronn. Pforzheim ist ca. 12 km entfernt.

Wimsheim hat eine sehr gute Infrastruktur, ein reges Vereinsleben, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie einen Kindergarten und eine Grundschule mit Ganztagesbetreuung. Weiterführende Schulen sind problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowohl nach Pforzheim als auch Richtung Rutesheim/Leonberg zu erreichen. Auch in den Nachbarorten gibt es viele Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Stuttgarter Golfclub Solitude (2km) und ein Freibad (2km) sind in nächster Nähe, ebenfalls namhafte Firmen wie Porsche und Bosch.

Property ID: 25048011n - 71299 Wimsheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 199.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25048011n - 71299 Wimsheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com