

Oberderdingen

Freistehendes Einfamilienhaus am Ortsrand in Oberderdingen!

Property ID: 24204004



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 702 m²

Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

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

Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

At a glance

Property ID	24204004	Purchase Price	499.000 EUR
Living Space	ca. 220 m ²	Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2017
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	8	Construction method	Solid
Year of construction	1975	Usable Space	ca. 0 m ²
Type of parking	2 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	192.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	13.01.2025	Energy efficiency class	F
Power Source	Alternative		

Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

The property



Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

The property



Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

The property



Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

The property



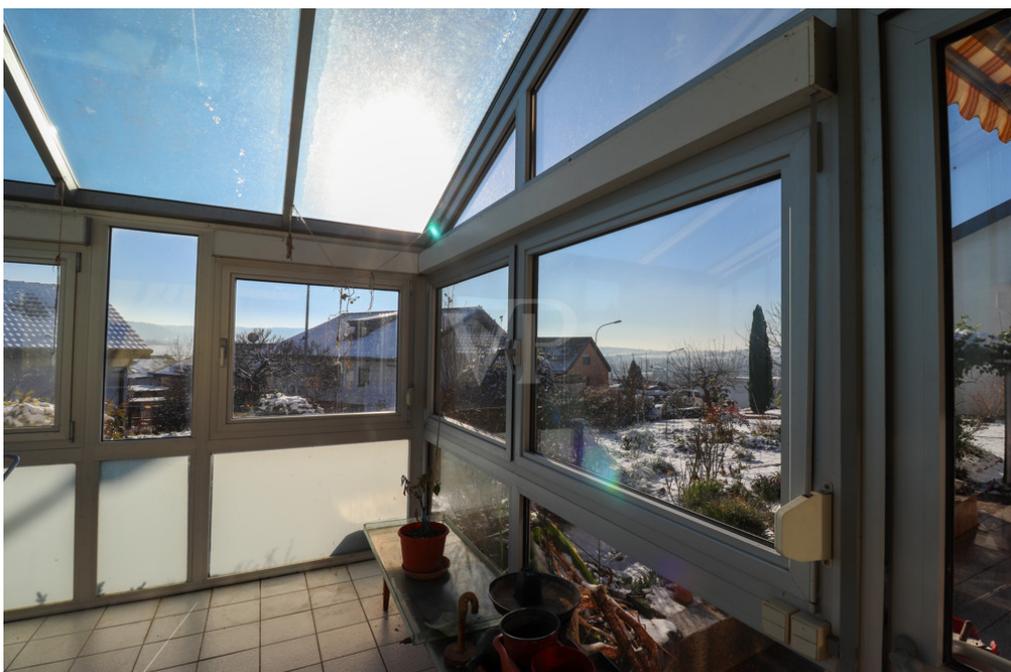
Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

The property



Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

The property



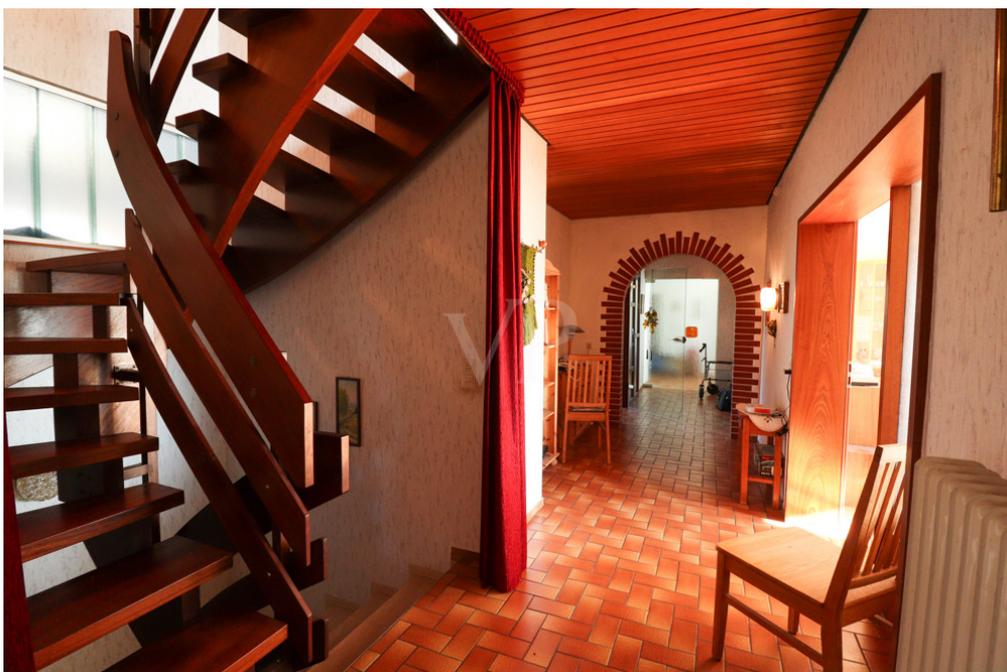
Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

The property



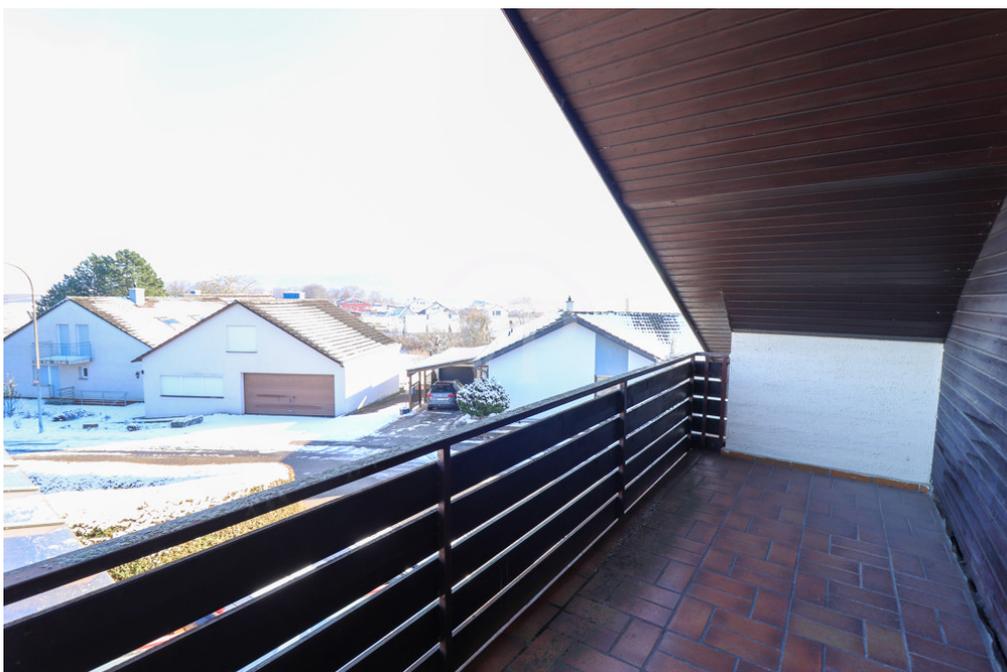
Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

The property



Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

The property



Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

The property



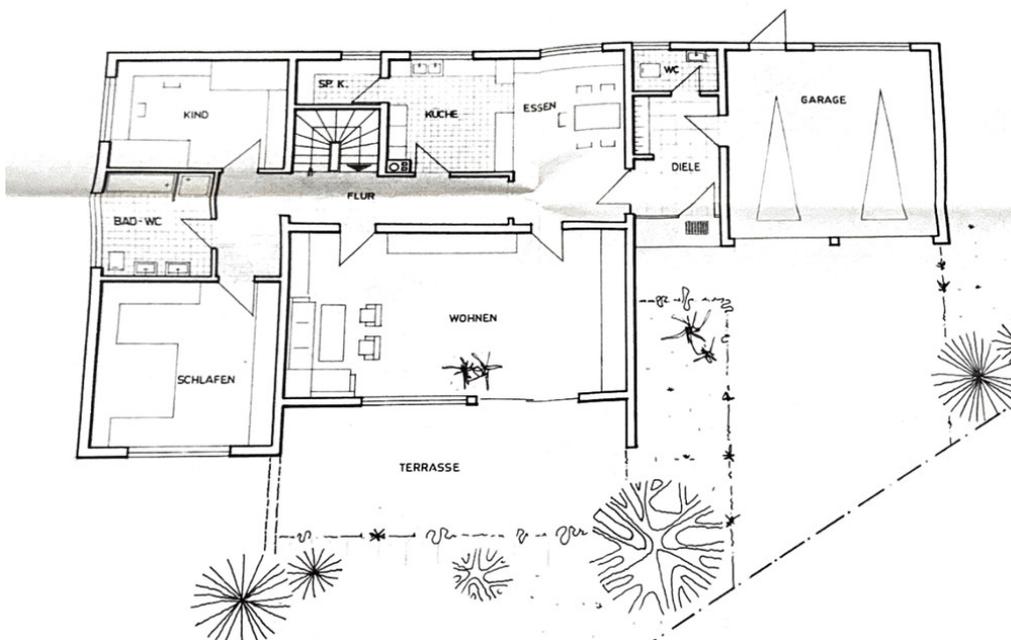
Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

The property



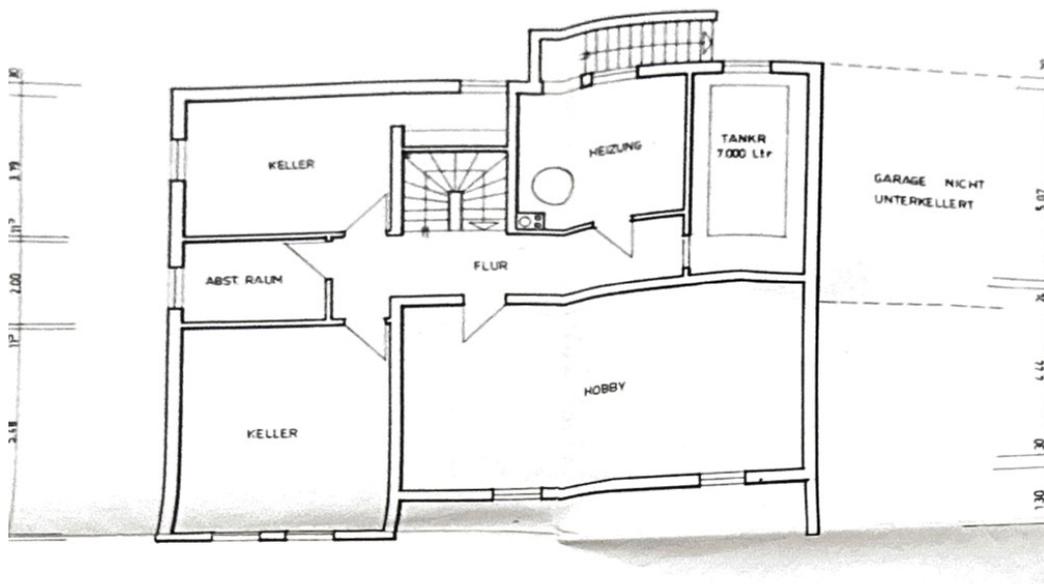
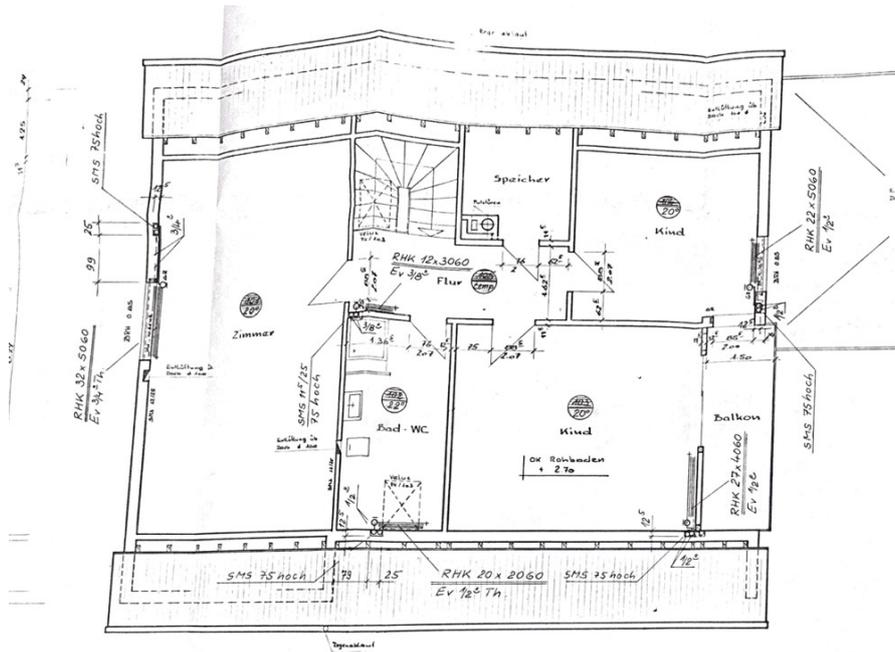
Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

The property



Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

The property



Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

A first impression

Am idyllischen Ortsrand erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 702 m². Das Baujahr des Hauses liegt im Jahr 1975, doch es präsentiert sich in einem soliden, aber renovierungsbedürftigen Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 220 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für die ganze Familie. Das großzügige Wohnzimmer beeindruckt mit seiner Größe und verfügt über einen Zugang zur Terrasse. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen und die Sonnenstrahlen genießen. Ein Wintergarten rundet das Raumangebot ab und bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Entspannung. Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, die individuell genutzt werden können, um den Bedürfnissen Ihrer Familie gerecht zu werden. Eine Besonderheit sind die beiden Holzofen-Kamine, die eine behagliche Atmosphäre schaffen und Ihnen an kalten Tagen wohlige Wärme spenden. Die Fenster im EG wurden im Jahr 2017 erneuert und tragen somit zu einer verbesserten Energieeffizienz bei. Das Obergeschoss ist renovierungsbedürftig und bedarf etwas handwerkliches Geschick. Die Immobilie ist mit einer PV-Anlage aus dem Jahr 2010 sowie einer Solar-Anlage mit Pufferspeicher aus dem Jahr 2008 ausgestattet. Das Grundstück befindet sich in ruhiger Lage am Ortsrand, was Ihnen eine erholsame und entspannte Wohnatmosphäre bietet. Hier können Sie die Vorzüge des Landlebens genießen und den Alltag hinter sich lassen.

Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

Details of amenities

- Doppelgarage
- Solaranlage
- PV-Anlage
- Wintergarten
- Öl-Zentralheizung
- Im EG Fenster aus dem Jahr 2017 mit Dreifachverglasung
- Zwei Holzofen-Kamine

Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

All about the location

Oberderdingen, ein malerisches Dorf inmitten der idyllischen Weinberge Baden-Württembergs, bietet die perfekte Kulisse für Ihre neue Wohnung. Dieser bezaubernde Ort zeichnet sich durch seine atemberaubende Natur, historische Architektur und eine lebendige Gemeinschaft aus. Hier können Sie morgens durch die romantischen Weinberge spazieren, nachmittags in gemütlichen Cafés entspannen und abends die erstklassigen Weine der Region genießen. Oberderdingen ist ein Ort, der Ruhe und Erholung bietet, aber gleichzeitig die Nähe zu größeren Städten und ausgezeichneten Verkehrsanbindungen gewährleistet. Erleben Sie den Charme dieses kleinen Paradieses und machen Sie Oberderdingen zu Ihrem neuen Zuhause. Willkommen in einer Welt des Genusses, der Natur und des Wohlfühlens.

Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.1.2025. Endenergiebedarf beträgt 192.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. 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.

Property ID: 24204004 - 75038 Oberderdingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Milan Vasic

Kaiserstraße 35 a Bruchsal
E-Mail: bruchsal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com