Markgröningen

Small but perfectly formed - well-maintained apartment with a beautiful roof terrace and south-facing orientation

Property ID: 25152031

PURCHASE PRICE: 125.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 33,16 m² • **ROOMS:** 1.5

Property ID: 25152031 - 71706 Markgröningen

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

Property ID: 25152031 - 71706 Markgröningen

At a glance

Property ID	25152031
Living Space	ca. 33,16 m²
Available from	01.01.2026
Rooms	1.5
Bathrooms	1
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	125.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace

Property ID: 25152031 - 71706 Markgröningen

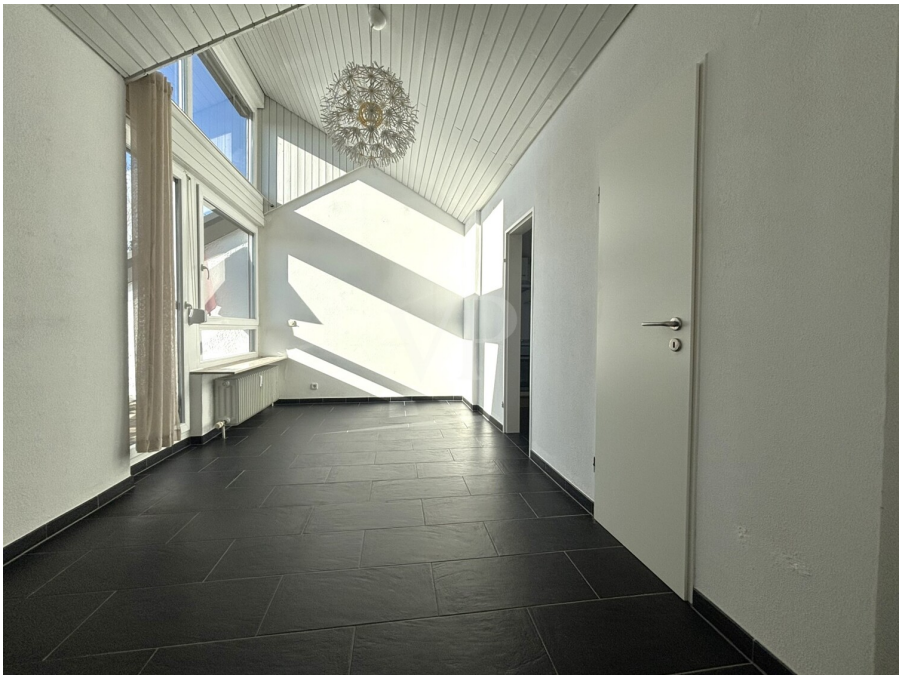
Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	19.03.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	165.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 25152031 - 71706 Markgröningen

The property



Property ID: 25152031 - 71706 Markgröningen

The property

Property ID: 25152031 - 71706 Markgröningen

The property

Property ID: 25152031 - 71706 Markgröningen

The property

Property ID: 25152031 - 71706 Markgröningen

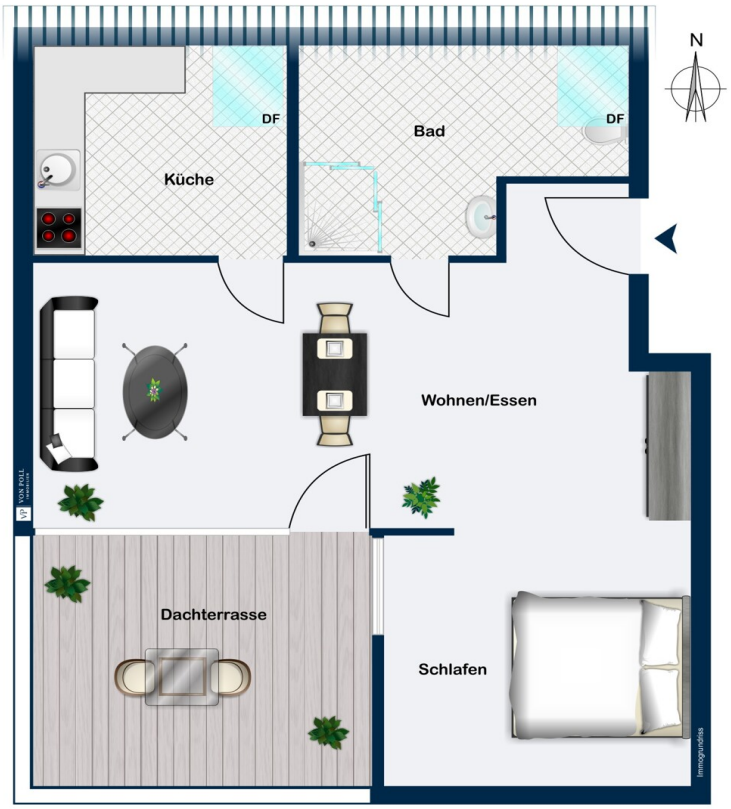
The property

Property ID: 25152031 - 71706 Markgröningen

The property

Property ID: 25152031 - 71706 Markgröningen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25152031 - 71706 Markgröningen

A first impression

This well-maintained penthouse apartment offers approximately 33.16 m² of living space with a functional and thoughtfully designed layout, ideally suited for singles. The property is located in a multi-family building completed in 1969, which has been regularly maintained and modernized since then. The heart of the apartment is the open-plan living, dining, and sleeping area. Cleverly placed windows allow plenty of natural light to flood the space, creating a pleasant atmosphere. An electric roller shutter is also included in the living area. The adjacent kitchen offers ample space and is equipped with a kitchenette. The bathroom is also in excellent condition, with white fixtures and tiles lending a timeless and sophisticated look. The highlight of the apartment is the beautiful, south-facing roof terrace. Here, you can enjoy the magnificent views and soak up the sun in complete privacy. Key modernization measures include the installation of a new heating system in 1996, roof renovation in 2005, and replacement of the windows and patio door in 2006. New tiles were laid in 2013, enhancing the living space both visually and practically. An outdoor parking space in front of the building completes the offering. The apartment is situated in a quiet location on the outskirts of town. Shops, schools, and essential services are easily accessible. Whether as a compact primary residence, a functional secondary residence, or accommodation for commuters, this property offers a variety of uses. We would be happy to provide you with further information and arrange a viewing appointment. Take this opportunity to see the advantages of this property for yourself.

Property ID: 25152031 - 71706 Markgröningen

Details of amenities

* 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 *

Property ID: 25152031 - 71706 Markgröningen

All about the location

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.

Property ID: 25152031 - 71706 Markgröningen

Other information

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.

Property ID: 25152031 - 71706 Markgröningen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nicole Ehrmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com