

Burgstetten

# Charmantes Landhaus mit Aufzug

Número de propiedad: 22313009



PRECIO DE COMPRA: 845.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 196,14 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.240 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 22313009 - 71576 Burgstetten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22313009 - 71576 Burgstetten

## De un vistazo

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Número de propiedad   | 22313009                            |
| Superficie habitable  | ca. 196,14 m²                       |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo                      |
| Habitaciones          | 5                                   |
| Dormitorios           | 3                                   |
| Baños                 | 2                                   |
| Año de construcción   | 1947                                |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Puerto de coches,<br>1 x Garaje |

|                                |                                                                                 |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 845.000 EUR                                                                     |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                                |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises       |
| Modernización / Rehabilitación | 2015                                                                            |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                         |
| Método de construcción         | Sólido                                                                          |
| Espacio utilizable             | ca. 96 m²                                                                       |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 22313009 - 71576 Burgstetten

## Datos energéticos

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Tipo de calefacción                 | Estufa     |
| Fuente de energía                   | OEL        |
| Certificado energético válido hasta | 18.06.2032 |
| Fuente de energía                   | Aceite     |

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Certificado energético         | Certificado energético |
| Demanda de energía final       | 239.40 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética | G                      |

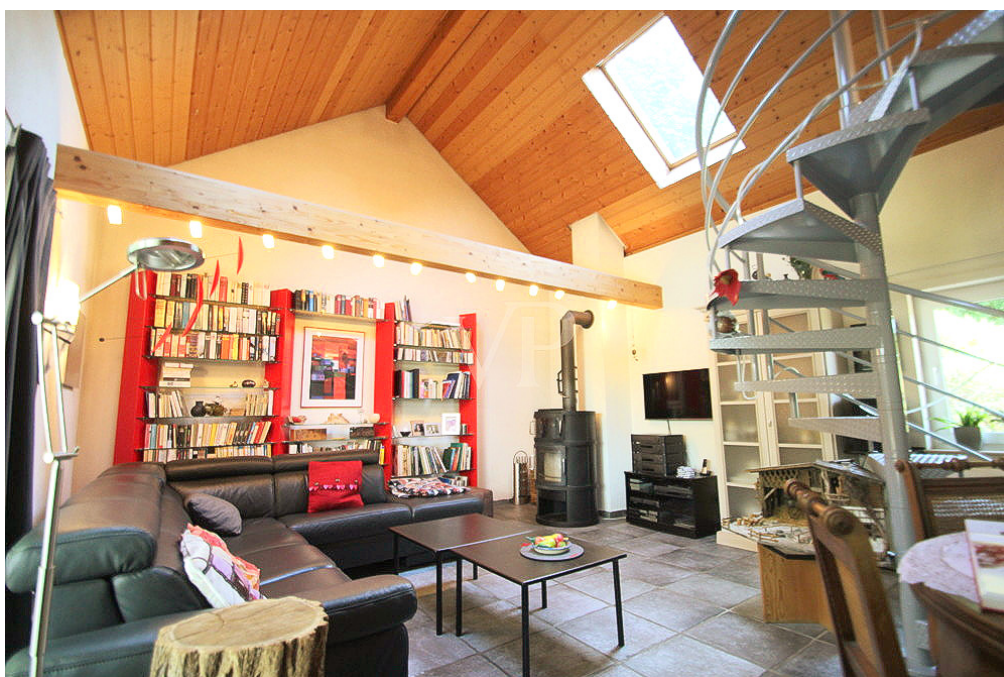
Número de propiedad: 22313009 - 71576 Burgstetten

## La propiedad



Número de propiedad: 22313009 - 71576 Burgstetten

## La propiedad



Número de propiedad: 22313009 - 71576 Burgstetten

## La propiedad



Número de propiedad: 22313009 - 71576 Burgstetten

## La propiedad



Número de propiedad: 22313009 - 71576 Burgstetten

## La propiedad



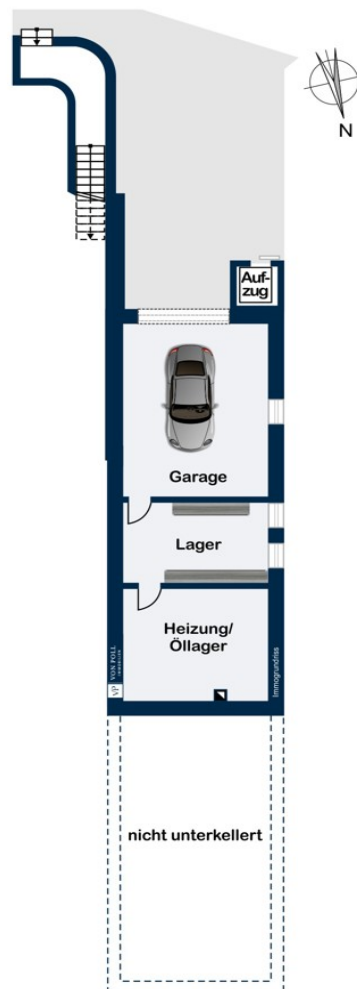
Número de propiedad: 22313009 - 71576 Burgstetten

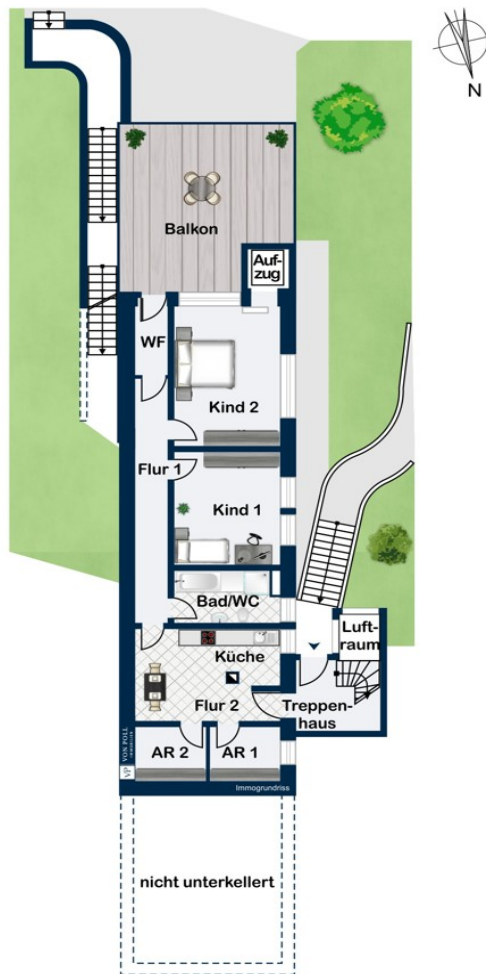
## La propiedad

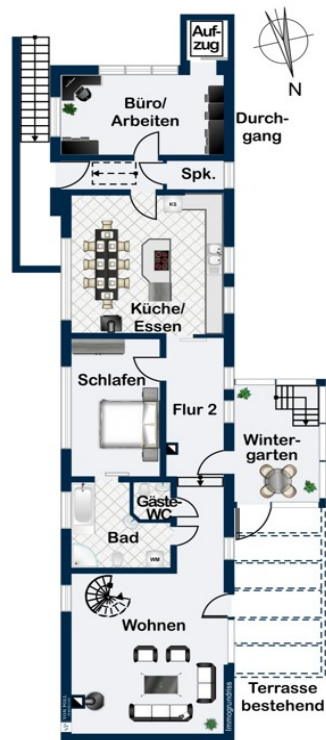


Número de propiedad: 22313009 - 71576 Burgstetten

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22313009 - 71576 Burgstetten

## Una primera impresión

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus mit viel Charme ist zum Wohlfühlen wie gemacht. Große Fensterfronten geben den Blick in die Grünanlagen frei. Gemütliche Sitzplätze - innen wie außen - laden zum Verweilen ein. Die offene Küche und der angrenzende Essbereich sind das Kommunikationszentrum des Hauses. Holzbalken an den Decken sowie Echtholzdielenböden und Fliesen verstärken den Wohlfühlcharakter des Hauses. Zwei Kaminöfen mit Holzbefeuerung sorgen zusätzlich für eine angenehme Wärme und eine gemütliche Atmosphäre. Das Haus wurde in den Jahren 1997-1999 bis auf die Außenwände und tragenden Innenteile vollständig saniert und mit viel Engagement neu aufgebaut. Im Jahr 2015 wurde ein Aufzug angebaut, um das Haus altersgerecht auszustatten. Wer Ruhe und Ausgeglichenheit vor dem hektischen Alltag sucht, der findet hier eine Oase der Erholung. Das schön angelegte Grundstück bietet ausreichend Möglichkeiten, um sich wohlfühlen. Ein weiteres Highlight für alle "Heimwerker" und "Bastler": Die Garage hat überhohe Decken und bietet ausreichend Staufläche, sowie einen Bereich für die eigene "Bastlerwerkstatt". Hier kann man sich entfalten.

Número de propiedad: 22313009 - 71576 Burgstetten

## Detalles de los servicios

- Kernsanierung des Hauses (inkl. Dach) von 1997-99
- Öl-Heizung (1997), teilw. Fußbodenheizung
- 2 Holz-Kaminöfen (Wohnzimmer + Küchen/Essen)
- 2 großzügige Terrassen
- Wintergartenanbau
- teilw. elektrische Rollläden
- Einbauküche mit Essbereich
- Einliegerwohnung (getrennte Kreisläufe + sep. Eingang)
- Angrenzendes Badezimmer zu Elternschlafzimmer
- Echtholzböden, Vinyl, Fliesen, Teppichboden
- Außenwände isoliert
- Elektrik + Wasserleitungen erneuert, ca. 1997
- traumhaftes Grundstück
- überhohe Garage mit Carport
- Werkstatt oder Lager
- Aufzug

Número de propiedad: 22313009 - 71576 Burgstetten

## Todo sobre la ubicación

Wohnen im Grünen vor den Toren Backnangs mit viel Privatsphäre und Entfaltungsmöglichkeiten. Innerhalb von 5 Autominuten und 13 Fahrradminuten erreichen Sie den Marktplatz von Backnang. Die B14 ist gut erreichbar, ebenso die Bahnhöfe Backnang-Maubach mit dem S-Bahn-Anschluss und der Bahnhof in Backnang mit verkehrenden S-Bahnen und Regionalzügen.

Número de propiedad: 22313009 - 71576 Burgstetten

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 239.40 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947. 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.

Número de propiedad: 22313009 - 71576 Burgstetten

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Julia Kaden-Zipser

---

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Distrito de Fellbach / Rems-Murr

E-Mail: [fellbach@von-poll.com](mailto:fellbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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