

Markgröningen

Apartamento pequeño pero perfectamente formado
y bien mantenido con una hermosa terraza en la
azotea y orientación sur.

Número de propiedad: 25152031

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 125.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 33,16 m² • HABITACIONES: 1.5

Número de propiedad: 25152031 - 71706 Markgröningen

- 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: 25152031 - 71706 Markgröningen

De un vistazo

Número de propiedad	25152031
Superficie habitable	ca. 33,16 m ²
Ocupación a partir de	01.01.2026
Habitaciones	1.5
Baños	1
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	125.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza

Número de propiedad: 25152031 - 71706 Markgröningen

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	19.03.2028	Consumo de energía final	165.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 25152031 - 71706 Markgröningen

La propiedad



Número de propiedad: 25152031 - 71706 Markgröningen

La propiedad



Número de propiedad: 25152031 - 71706 Markgröningen

La propiedad



Número de propiedad: 25152031 - 71706 Markgröningen

La propiedad



Número de propiedad: 25152031 - 71706 Markgröningen

La propiedad



Número de propiedad: 25152031 - 71706 Markgröningen

La propiedad



Número de propiedad: 25152031 - 71706 Markgröningen

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: 25152031 - 71706 Markgröningen

Una primera impresión

Este ático, impecablemente mantenido, ofrece aproximadamente 33,16 m² de espacio habitable con una distribución funcional y cuidada, ideal para personas solteras. La propiedad se encuentra en un edificio multifamiliar construido en 1969 y que ha sido objeto de mantenimiento y modernización desde entonces. El corazón del apartamento es la zona de estar, comedor y dormitorio de planta abierta. Las ventanas, estratégicamente ubicadas, permiten la entrada de abundante luz natural, creando un ambiente agradable. El salón también incluye una persiana eléctrica. La cocina contigua ofrece amplio espacio y está equipada con una pequeña cocina. El baño también está en excelentes condiciones, con grifería y azulejos blancos que le confieren un aspecto atemporal y sofisticado. Lo más destacado del apartamento es la hermosa terraza en la azotea, orientada al sur. Aquí podrá disfrutar de las magníficas vistas y tomar el sol con total privacidad. Las principales medidas de modernización incluyen la instalación de un nuevo sistema de calefacción en 1996, la renovación del tejado en 2005 y la sustitución de las ventanas y la puerta del patio en 2006. En 2013 se colocaron nuevas baldosas, lo que mejoró el espacio habitable tanto visual como funcionalmente. Una plaza de aparcamiento exterior frente al edificio completa la oferta. El apartamento está situado en una zona tranquila a las afueras de la ciudad. Comercios, colegios y servicios esenciales son fácilmente accesibles. Ya sea como residencia principal compacta, una segunda residencia funcional o alojamiento para personas que viajan diariamente, esta propiedad ofrece una gran variedad de usos. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita. Aproveche esta oportunidad para comprobar las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25152031 - 71706 Markgröningen

Detalles de los servicios

- * 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 *

Número de propiedad: 25152031 - 71706 Markgröningen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25152031 - 71706 Markgröningen

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25152031 - 71706 Markgröningen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com