Zweiflingen

Stilvolles Architektenhaus in naturnaher Lage mit toller Aussicht und idyllischem Grundstück!

Número de propiedad: 24256182

PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 222 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.207 m²

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

- 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: 24256182 - 74639 Zweiflingen

De un vistazo

Número de propiedad	24256182
Superficie habitable	ca. 222 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	599.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	03.07.2029
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	169.24 kWh/m²a

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

La propiedad

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

La propiedad

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

La propiedad

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

La propiedad

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

La propiedad

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

La propiedad

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

La propiedad

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

La propiedad

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

La propiedad

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

La propiedad

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

La propiedad

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

La propiedad

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

La propiedad

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

La propiedad

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

La propiedad

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

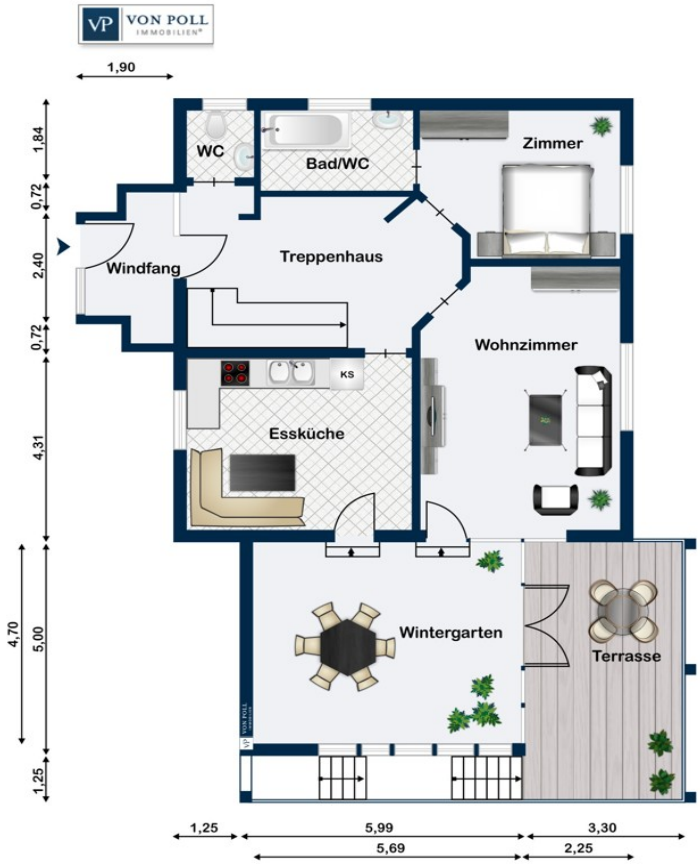
La propiedad

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

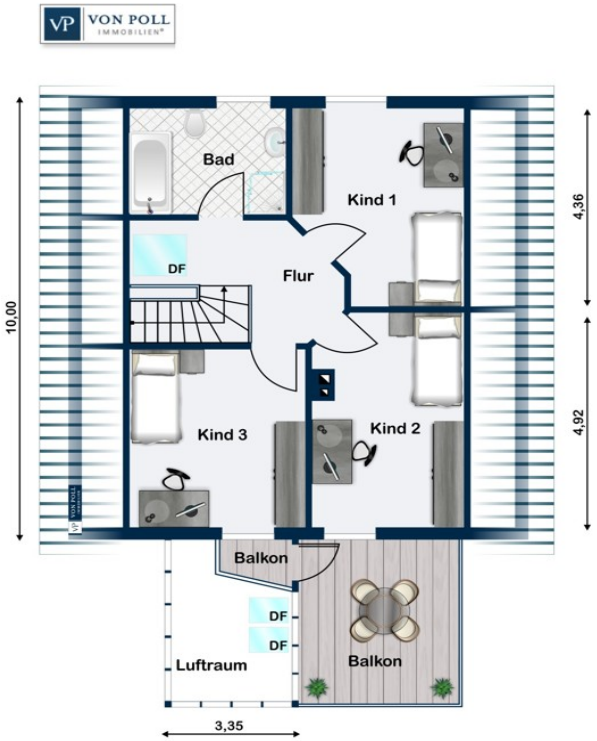
La propiedad

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

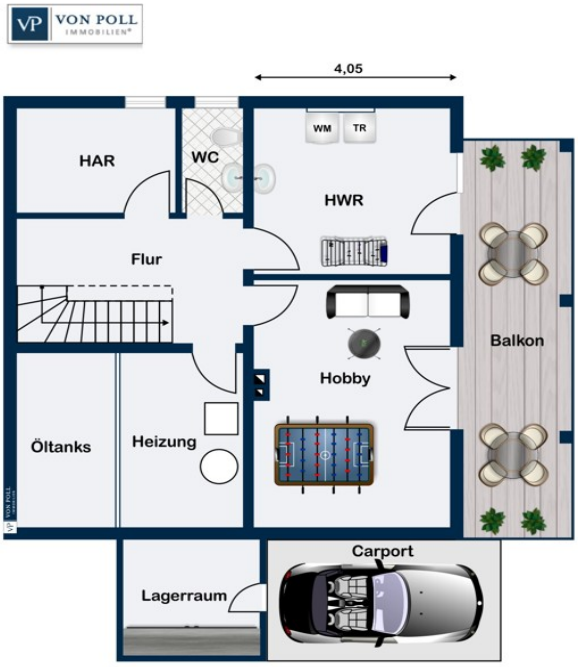
Planos de planta



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss

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: 24256182 - 74639 Zweiflingen

Una primera impresión

Modernisiertes Architektenanwesen mit gehobener Ausstattung und großzügigem Platzangebot Diese hochwertige Immobilie bietet Ihnen auf ca. 222 m² Wohnfläche und einem Grundstück von etwa 1207 m² ein ideales Zuhause für Ihre Familie. Das im Jahr 1992 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einem modernisierten Zustand und bietet Ihnen einen gehobenen Wohnkomfort. Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und verfügt über insgesamt sechs Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnträume bieten. Zudem stehen Ihnen zwei Badezimmer zur Verfügung, die optimalen Komfort für Ihre Familie garantieren. Genießen Sie die warmen Tage des Jahres auf einem der zwei Balkone oder der großzügigen Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Ein besonderes Highlight ist der Wintergartenanbau aus dem Jahr 1997, der Ihnen ganzjährig einen zusätzlichen Wohnbereich bietet. Ihr Fahrzeug findet Platz in der Doppelgarage mit großzügigem Dachboden. Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen Wellnessbereich im Untergeschoss mit Sauna und Dusche, der Ihnen optimale Entspannung bietet. Eine Einliegerwohnung im Untergeschoss mit eigener Küchenzeile und Zugang zur Terrasse bietet Ihnen zudem flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ein Schwedenofen sorgt für wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre in Ihrem neuen Zuhause. Der Blick in die Natur und die ruhige Lage vervollständigen das Wohlfühlambiente dieser Immobilie. Die großzügige Grundstücksfläche lässt vor allem das Herz von Naturliebhabern höher schlagen, das Grillkota, der Gartenteich und die vielfältigen Möglichkeiten werden Sie begeistern. Für die Bewässerung der Gartenfläche steht Ihnen eine Zisterne zur Verfügung, welche Kosten spart und immergrünen Rasen verspricht. Ein weiteres zu erwähnendes Highlight ist der befahrbare Seitenstreifen hin zum Garten, welcher ebenfalls als Stellplatz für ein Wohnmobil oder Anhänger dienen kann. Die Immobilie wurde laufend instand gehalten und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Eine hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden und rundet das Gesamtbild ab. Diese hochwertige Immobilie bietet Ihnen einen Raum für Ihren individuellen Wohntraum. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns darauf, Sie begrüßen zu dürfen und Ihnen die Möglichkeiten dieser Immobilie zu zeigen.

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

Detalles de los servicios

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 222m² Wohnfläche
- Ca. 1207m² Grundstücksfläche
- Zisterne mit 3.000 Litern Fassungsvermögen und Pumpwerk
- Sechs Zimmer verteilt auf drei Ebenen
- Zwei Badezimmer
- Zwei Balkone und eine große Terrasse
- Wintergartenanbau in 1997
- Doppelgarage
- Wellnessbereich im Untergeschoss mit Sauna und Dusche
- Einliegerwohnung im Untergeschoss mit eigener Küchenzeile und Zugang Terrasse
- Schwedenofen
- Schöner Ausblick in die Natur
- Laufend Instand gehalten
- Hochwertige Einbauküche

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieses hochwertigen Architektenhauses mit gehobener Ausstattung und viel Platz für die Gestaltung Ihres Wohntraums. Überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Möglichkeit bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Sie.

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Zweiflingen hat sich den Charme der ländlichen Idylle bis in unsere Tage bewahrt. Die kleinen, gewachsenen Dorfstrukturen, eine Landschaft, die zum Wandern, Radfahren und Erholen einlädt. Ausgedehnte Spaziergänge führen über grüne Streuobstwiesen, vorbei an unzähligen Apfelbäumen, die im Herbst ihre herrlich süßen Früchte tragen, und vorbei an ertragreichen Feldern. Ausgeschilderte Lauf-und Spazierwege sowie Wanderstrecken führen den Besuch zu manch verstecktem Plätzchen. Auch die Waldwege stehen Spaziergängern offen. Der frische Waldduft mischt sich mit dem Gefühl der Zufriedenheit. Vor allem die zentrale Lage und gute Anbindung zu den Städten: Öhringen, Waldenburg, Künzelsau, Schwäbisch Hall oder auch Heilbronn, stellt eine zu erwähnenswerte Besonderheit dar. Der Autobahnanschluss 6 kann nach nur kurzer Fahrtzeit erreicht werden, somit sind auch Fernreisende hier gut angebunden. Im Ort selbst genießen Sie die Ruhe und Erholung, fernab vom Lärm der Stadt .

Número de propiedad: 24256182 - 74639 Zweiflingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2029. Endenergiebedarf beträgt 169.24 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. 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: 24256182 - 74639 Zweiflingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19 Sala Suaba
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com