Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

Wohnen auf einer Ebene – gemütlicher Bungalow mit viel Platz im Grünen

Número de propiedad: 24079085

PRECIO DE COMPRA: 475.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 146 m^2 • **HABITACIONES:** 4.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 433 m^2

Número de propiedad: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

- 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: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

De un vistazo

Número de propiedad	24079085
Superficie habitable	ca. 146 m²
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	475.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2002
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 90 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Calefacción de distrito
Certificado energético válido hasta	18.02.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	182.25 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

La propiedad

Número de propiedad: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

La propiedad

Número de propiedad: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

La propiedad

Número de propiedad: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

La propiedad

Número de propiedad: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

La propiedad

Número de propiedad: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

La propiedad

Número de propiedad: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

La propiedad

Número de propiedad: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

La propiedad

Número de propiedad: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

La propiedad

Número de propiedad: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

La propiedad

Número de propiedad: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

La propiedad

Número de propiedad: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

La propiedad

Número de propiedad: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

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: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

Una primera impresión

Dieser charmante Reihenend-Bungalow aus dem Jahr 1977, bietet eine ideale Kombination aus großzügigem Wohnraum und familienfreundlichem Umfeld. Mit einer Wohnfläche von ca. 146 m² auf einer Grundstücksfläche von ca. 433 m² ist diese Immobilie perfekt für Familien, die Wert auf Raum und ihren eigenen Garten legen.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, ein offener Wohn-/Essbereich, eine separate Küche und ein Badezimmer. Das Erdgeschoss, dessen Fenster im Jahr 2002 erneuert wurden, empfängt Sie mit einem offenen und hellen Wohn- /Essbereich, der genügend Platz für gemeinsame Stunden mit der Familie bietet. Vom Essbereich aus gelangen Sie über eine bodentiefe Fensterfront direkt zur großzügigen Terrasse und in den weitläufigen Garten. Weiter führt Sie der Flur des Hauses dann zur separaten Küche, dem Badezimmer und letztendlich in die drei Schlafzimmer.

Zusätzlich zum Erdgeschoss bietet das Untergeschoss des Bungalows eine Sauna mit separater Dusche, die für entspannende Stunden genutzt werden kann. Die beiden großzügigen Hobbyräume mit separatem Zugang zum Garten eignen sich ideal als Spielzimmer, Fitnessraum oder zur Verwirklichung Ihrer Hobbys. Für zusätzlichen Stauraum ist ebenfalls gesorgt. Das Haus verfügt noch über zwei weitere Keller-, bzw. Abstellräume, die nach belieben ausgebaut und gestaltet werden können.

Beheizt wird der Bungalow über eine dezentrale Nahwärme-Heizung die das komplette Wohngebiet beheizt und im Eigentum der Bewohner steht. Hierfür fallen monatlich € 440,- an. Darin sind ca. € 190,- für die Rücklage und Instandhaltung der Heizungsanlage enthalten, sowie € 250,- als Vorschuss für die gesamten Heizkosten. Verwaltet werden die Kosten durch eine professionelle Hausverwaltung.

Die nahe zum Haus gelegene Einzelgarage ist im Preis inkludiert und rundet das Angebot ab.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Wohnumfeld, das durch seine ruhige und zugleich naturnahe Lage besticht.

Für Interessenten bietet diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit, ein tolles Zuhause mit zahlreichen Annehmlichkeiten in einer begehrten Lage zu erwerben. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen

dieser Immobilie zu überzeugen und Ihr neues Zuhause kennenzulernen.

Número de propiedad: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

Detalles de los servicios

* Befeuerung durch dezentrale Heizungsanlage über Nahwärmenetz *
* Sauna *
* Großer Garten und Terrasse *
* Zwei Hobbyräume - einer mit separatem Zugang zum Garten *
* Viel Stauraum *
* Einzelgarage *

Número de propiedad: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

Todo sobre la ubicación

Hohengehren ist ein malerischer Ortsteil der Gemeinde Baltmannsweiler im Landkreis Esslingen in Baden-Württemberg. Der Ort liegt etwa 20 Kilometer nordöstlich von Esslingen am Neckar und gehört zur Metropolregion Stuttgart. Eingebettet in eine hügelige, waldreiche Landschaft bietet Hohengehren eine idyllische Atmosphäre, die vor allem durch die Nähe zur Natur und die landschaftliche Schönheit geprägt ist.

Der Stadtteil ist verkehrstechnisch gut angebunden und lässt sich über die B10 erreichen, die eine schnelle Verbindung zu den benachbarten Städten und zur Landeshauptstadt Stuttgart bietet. Auch der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen gut erschlossen. In Hohengehren selbst finden sich neben Wohngebieten auch landwirtschaftlich genutzte Flächen und kleinere Gewerbebetriebe, die den Charakter des ländlichen Raums bewahren.

Die Umgebung von Hohengehren ist von Wäldern und Feldern geprägt, was die Gegend besonders bei Wanderern und Naturfreunden beliebt macht. Zudem befindet sich der Ort in der Nähe des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet.

Die Infrastruktur im Ort ist gut ausgebaut. Für den täglichen Bedarf stehen den Einwohnern Supermärkte, Restaurants und Dienstleistungsunternehmen zur Verfügung. Die Grundschule und Kindergärten bieten eine gute Bildungs- und Betreuungsversorgung für die jüngeren Bewohner.

Die Lage von Hohengehren ermöglicht es den Bewohnern, sowohl die Ruhe und das ländliche Leben zu genießen, als auch die urbanen Annehmlichkeiten der nahegelegenen Städte zu nutzen.

Número de propiedad: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 182.25 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
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.

Número de propiedad: 24079085 - 73666 Baltmannsweiler / Hohengehren – Baltmannsweiler

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen
Tel.: +49 711 - 39 68 60 02
E-Mail: esslingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com