

Wiernsheim

Grande maison individuelle sur un immense terrain

CODE DU BIEN: 25048029

KI-basiertes Bild

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 240 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.716 m²

CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25048029	Prix d'achat	499.000 EUR
Surface habitable	ca. 240 m²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	2	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1969	Technique de construction	massif
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	359.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.08.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VP 07231 - 28 120 0 VP

www.von-poll.com

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07231 - 28 120 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/pforzheim



CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Une première impression

Cette maison individuelle bien entretenue, construite en 1969, allie idéalement espace, tranquillité et connexion avec la nature. Avec environ 240 m² de surface habitable et un terrain généreux d'environ 1 716 m², elle offre des conditions idéales pour les familles qui apprécient le confort et l'espace. La propriété est en bon état et séduit par son agencement bien pensé, qui offre de nombreuses possibilités : maison familiale classique, espace combinant vie et travail, ou spacieuse résidence multigénérationnelle. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée accueillante avec vue sur la piscine, ainsi qu'une salle à manger attenante qui se prolonge harmonieusement dans la cuisine ouverte. Cette dernière offre un vaste plan de travail et de nombreux rangements. On trouve également à ce niveau une autre pièce, une extension avec un grand bureau, deux toilettes et une piscine actuellement inutilisée, qui offre un potentiel pour de nouveaux aménagements. L'étage supérieur abrite un vaste séjour donnant sur une terrasse ensoleillée, l'endroit idéal pour se détendre et admirer la vue sur la verdure environnante. Des pièces supplémentaires peuvent être aménagées en chambres, bureaux ou chambres d'amis. Une salle de bain et des toilettes séparées facilitent le quotidien. Le sous-sol offre plusieurs pièces avec un grand espace de rangement ou un espace dédié aux loisirs. Le grand garage double donne un accès direct à la maison ; des places de parking supplémentaires sont également disponibles. La propriété d'environ 1 716 m² est bien entretenue et offre un espace généreux pour les loisirs, le jardinage ou la détente en plein air. Deux bassins de nénuphars ajoutent une touche d'élégance et soulignent le charme naturel des lieux. Les équipements et les finitions reflètent en grande partie l'année de construction. La plupart des fenêtres ont été remplacées et la spacieuse terrasse sur le toit, non incluse dans le calcul de la surface habitable, a déjà été rénoverée. Cette propriété représente une excellente opportunité pour quiconque recherche une maison spacieuse et verdoyante, tout en privilégiant une construction solide et de qualité. Intéressé(e) ? Nous attendons votre demande avec intérêt – veuillez indiquer vos coordonnées complètes (nom, adresse, numéro de téléphone et adresse courriel). Les plans de l'étage sont inclus dans la brochure du bien.

CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Tout sur l'emplacement

Wiernsheim, mit den Ortsteilen Wiernsheim, Iptingen, Serres und Pinache ist eine Gemeinde im Enzkreis und liegt zwischen Stuttgart und Karlsruhe. Sie ist sehr gut erreichbar über die A 8 Stuttgart-Karlsruhe, Anschlussstellen Heimsheim (7 km) und Pforzheim-Süd/Wurmberg (6 km). Zu den Nachbargemeinden gehören Wurmberg, Mönshheim, Niefern-Öschelbronn und Mühlacker. Pforzheim ist ca. 12 km entfernt.

Wiernsheim hat eine sehr gute Infrastruktur, ein reges Vereinsleben, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und einer Gemeinschaftsschule mit Ganztagesbetreuung. Weiterführende Schulen sind problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowohl nach Pforzheim als auch Richtung Mühlacker zu erreichen. Auch in den Nachbarorten gibt es viele Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Stuttgarter Golfclub Solitude und ein Freibad (jeweils ca. 5 km) sind in nächster Nähe, sowie namhafte Firmen wie Porsche und Bosch.

Die Immobilie liegt in einer gewachsenen Wohngegend von Serres. Innerhalb kurzer Zeit sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere infrastrukturelle Einrichtungen erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft, die sowohl Familien als auch Berufstätigen ein attraktives Umfeld bietet.

CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 359.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com