

## Markgröningen

Petit mais parfaitement agencé, cet appartement bien entretenu dispose d'une magnifique terrasse sur le toit et d'une orientation plein sud.

CODE DU BIEN: 25152031

RESERVIERT



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

PRIX D'ACHAT: 125.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 33,16 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1.5

CODE DU BIEN: 25152031 - 71706 Markgröningen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25152031 - 71706 Markgröningen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25152031
Surface habitable	ca. 33,16 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.01.2026
Pièces	1.5
Salles de bains	1
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	125.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	19.03.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	165.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 25152031 - 71706 Markgröningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25152031 - 71706 Markgröningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25152031 - 71706 Markgröningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25152031 - 71706 Markgröningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25152031 - 71706 Markgröningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25152031 - 71706 Markgröningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25152031 - 71706 Markgröningen**

## Une première impression

Ce penthouse en excellent état offre une surface habitable d'environ 33,16 m<sup>2</sup> avec un agencement fonctionnel et bien pensé, idéal pour une personne seule. Situé dans un immeuble collectif construit en 1969, il a été régulièrement entretenu et modernisé depuis. La pièce maîtresse de l'appartement est un espace de vie ouvert comprenant salon, salle à manger et chambre. Des fenêtres judicieusement placées laissent entrer une abondante lumière naturelle, créant une atmosphère agréable. Un volet roulant électrique est également installé dans le séjour. La cuisine attenante offre un bel espace et est équipée d'une kitchenette. La salle de bains est également en excellent état, avec des sanitaires et des carreaux blancs qui lui confèrent un style intemporel et raffiné. Le point fort de l'appartement est sa magnifique terrasse sur le toit exposée plein sud. Vous pourrez y admirer une vue imprenable et profiter du soleil en toute intimité. Les principaux travaux de modernisation comprennent l'installation d'un nouveau système de chauffage en 1996, la rénovation de la toiture en 2005 et le remplacement des fenêtres et de la porte-fenêtre en 2006. La pose d'un nouveau carrelage en 2013 a permis d'embellir et de dynamiser l'espace de vie. Une place de parking extérieure devant l'immeuble complète ce bien. L'appartement est situé au calme, en périphérie de la ville. Commerces, écoles et services essentiels sont facilement accessibles. Que ce soit comme résidence principale compacte, résidence secondaire fonctionnelle ou logement pour les personnes travaillant à l'extérieur, ce bien offre de multiples possibilités. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite. Saisissez cette opportunité de découvrir par vous-même les atouts de ce bien.

CODE DU BIEN: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Détails des commodités

- \* 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 \*

CODE DU BIEN: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.3.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Contact

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

Nicole Ehrmann

---

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

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

---

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