

Köngen

Altbestand mit Potenzial – Verwirklichen Sie Ihre Wohnideen

CODE DU BIEN: 26364002



PRIX D'ACHAT: 330.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103,17 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 300 m²

CODE DU BIEN: 26364002 - 73257 Köngen

- 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: 26364002 - 73257 Köngen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26364002
Surface habitable	ca. 103,17 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1956

Prix d'achat	330.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2006
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26364002 - 73257 Köngen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	459.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.05.2036	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 26364002 - 73257 Köngen

La propriété



CODE DU BIEN: 26364002 - 73257 Köngen

La propriété



CODE DU BIEN: 26364002 - 73257 Köngen

La propriété



CODE DU BIEN: 26364002 - 73257 Köngen

La propriété



CODE DU BIEN: 26364002 - 73257 Köngen

La propriété



CODE DU BIEN: 26364002 - 73257 Köngen

La propriété



CODE DU BIEN: 26364002 - 73257 Köngen

La propriété



CODE DU BIEN: 26364002 - 73257 Köngen

La propriété

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

**WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.



AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,58% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,51% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,44% p.a.	3,54% p.a.
10 Jahre	3,51% p.a.	3,58% p.a.
30 Jahre	4,17% p.a.	4,27% p.a.

Stand 04.05.2026

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Blüme pflanzen
fürs Klima

GREENUMY TREE



VON POLL
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07021 - 50 44 88 0



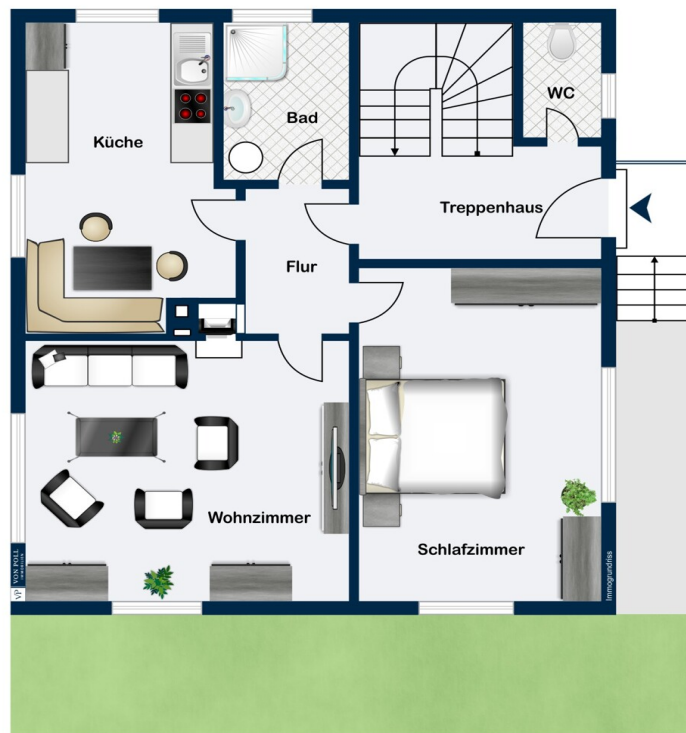




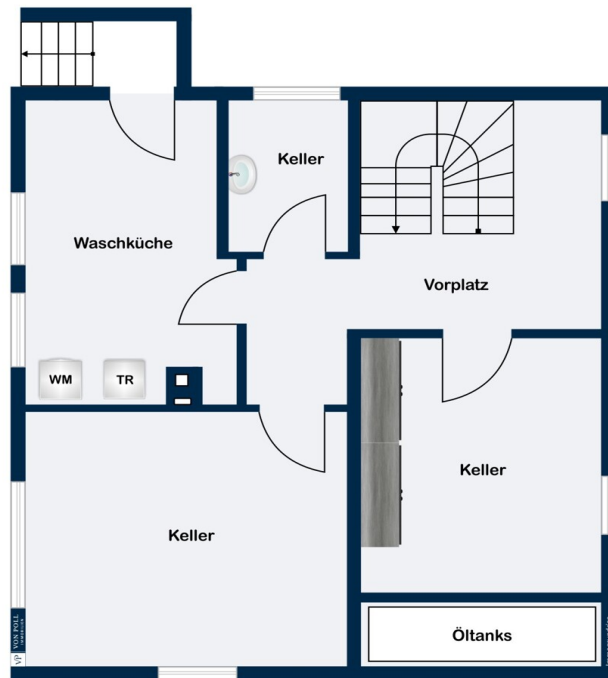


CODE DU BIEN: 26364002 - 73257 Königen

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: 26364002 - 73257 Köngen

Une première impression

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1956 spiegelt mit seinem klassischen Grundriss den Charakter seiner Entstehungszeit wider und bietet heute die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Auf einem ca. 300 m² großen Grundstück stehen insgesamt ca. 103,17 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich weitgehend im Zustand ihres Baujahres und bietet damit viel Raum für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsideen. Beheizt wird das Haus derzeit über einen Holz-Kachelofen. Je nach Anspruch und Nutzungskonzept kann die Immobilie grundsätzlich auch in ihrem aktuellen Zustand genutzt werden, gleichzeitig bietet sie hervorragende Voraussetzungen für eine schrittweise oder umfassende Modernisierung.

Die weißen Kunststofffenster wurden im Jahr 2003 erneuert. Außenliegende Verschattungselemente sind derzeit nicht vorhanden. Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt derzeit ausschließlich über einen mit Holz befeuerten Ofen im Erdgeschoss. Eine weitere zentrale Heizungsanlage ist aktuell nicht vorhanden.

Die bestehende Raumaufteilung eröffnet verschiedene Möglichkeiten der zukünftigen Nutzung. Aktuell ist die untere Wohneinheit noch über eine separate Wohnungstür vom übrigen Haus getrennt. Ebenso denkbar ist jedoch, beide Ebenen miteinander zu verbinden und so ein zeitgemäßes, zusammenhängendes Wohnkonzept zu schaffen.

Der Gartenbereich vor dem Haus bietet Potenzial für eine ansprechende Neugestaltung und kann mit überschaubarem Aufwand wieder zu einem schönen Rückzugsort werden. Die Schaffung eines Stellplatzes ist vorbehaltlich der behördlichen Genehmigung denkbar.

Im Untergeschoss stehen praktische Nutzflächen zur Verfügung, darunter Vorrats- und Abstellräume, eine Waschküche sowie weitere ehemalige Lagerflächen. Diese bieten zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Hobby, Werkstatt oder Hauswirtschaft.

Das Haus bietet die seltene Gelegenheit, ein freistehendes Eigenheim in zentraler Lage von Köngen vollständig nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die solide Grundstruktur und die praktische Raumaufteilung bilden die Basis für ein individuelles Zuhause mit viel Potenzial.

Wir freuen uns über Ihr Interesse an dieser Immobilie und stehen Ihnen für weitere

Informationen gerne zur Verfügung. Selbstverständlich zeigen wir Ihnen das Haus auch persönlich im Rahmen einer Besichtigung.

CODE DU BIEN: 26364002 - 73257 Köngen

Détails des commodités

Freistehendes Einfamilienhaus

Massivbauweise

Baujahr 1956

Ca. 103 m² Wohnfläche

Ca. 300 m² Grundstück

5 Zimmer

4 Schlafzimmer

Tageslichtbad mit Dusche

Separate Küche mit Einbauküche

Holzofen im Erdgeschoss, ggf. umrüstbar auf Öl

Voll unterkellert

Praktische Nutz- und Abstellflächen im Untergeschoss

Keller mit Außenzugang

Kachelofen

Beheizung aktuell ausschliesslich über Holz

Kunststoff-Doppelverglasung-Isolierglasfenster (2003)

Naturstein-, Laminat-, PVC/Linoleum, Betonböden

Gartenbereich mit Gestaltungspotenzial

Möglichkeit zur Schaffung eines Stellplatzes (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung)

Energieeffizienzklasse H (Endenergiebedarf 459,5 kWh/(m²a))

CODE DU BIEN: 26364002 - 73257 Köngen

Tout sur l'emplacement

Köngen ist eine attraktive Gemeinde im Landkreis Esslingen und liegt nur ca. 9 km von Esslingen am Neckar sowie etwa 6 km von Nürtingen entfernt. Die Gemeinde gehört zur wirtschaftsstarken Region Stuttgart und zur europäischen Metropolregion Stuttgart.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B313 sowie die nahegelegene Autobahn A8 sind Stuttgart, der Flughafen sowie die umliegenden Städte schnell erreichbar. Der Bahnhof Wendlingen am Neckar befindet sich in kurzer Entfernung und bietet Anschluss an die S-Bahn-Linie S1 Richtung Stuttgart und Kirchheim unter Teck sowie an Regionalzüge in Richtung Tübingen, Stuttgart und Ulm. Ergänzt wird die gute Anbindung durch Busverbindungen innerhalb der Region.

CODE DU BIEN: 26364002 - 73257 Köngen

Plus d'informations

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: 26364002 - 73257 Köngen

Contact

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

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

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

www.von-poll.com