

Heimsheim

?????????????? ?? ????????????? ??? ?? ???????

???????? ??????????: 25048005

VP

VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

???? ??????: 689.000 EUR • ??????: ca. 171 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 973 m²

??????? ???????: 25048005 - 71296 Heimsheim

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25048005 - 71296 Heimsheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	25048005	????? ???????	689.000 EUR
????????????	ca. 171 m²	??????	????????????
????? ???????	?????????????? ??????	??????????????	????????????????
????????	7	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	3	????????	??????
????? ?????????????	1971	????????????	??????, WC
????? ?????????????	2 x ??????????? ????? ???????????, 1 x ??????	????????????	??????????, ?????, ???????????????? ???????, ????????

??????? ?????????: 25048005 - 71296 Heimsheim

??????????? ??????????

????????? ?????????	????????? ?????????	?????????????? ?????????	BEDARF
??? ?????????	???	?????? ?????? ?????????	374.60 kWh/m²a
????????? ????????????? ?????? ??	28.12.2033	????????? ?????????? ?????????	H
??? ?????????	???	??? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1971

??????? ???????? : 25048005 - 71296 Heimsheim

?? ????????



??????? ???????: 25048005 - 71296 Heimsheim

?? ????????



??????? ???????: 25048005 - 71296 Heimsheim

?? ????????



??????? ???????: 25048005 - 71296 Heimsheim

?? ????????



???????? ?????????: 25048005 - 71296 Heimsheim

?? ?????????



??????? ???????: 25048005 - 71296 Heimsheim

?? ????????



??????? ???????: 25048005 - 71296 Heimsheim

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VP 07231 - 28 120 0 VP

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



???????? ?????: 25048005 - 71296 Heimsheim

?? ????????



???????? ?????: 25048005 - 71296 Heimsheim

?? ????????



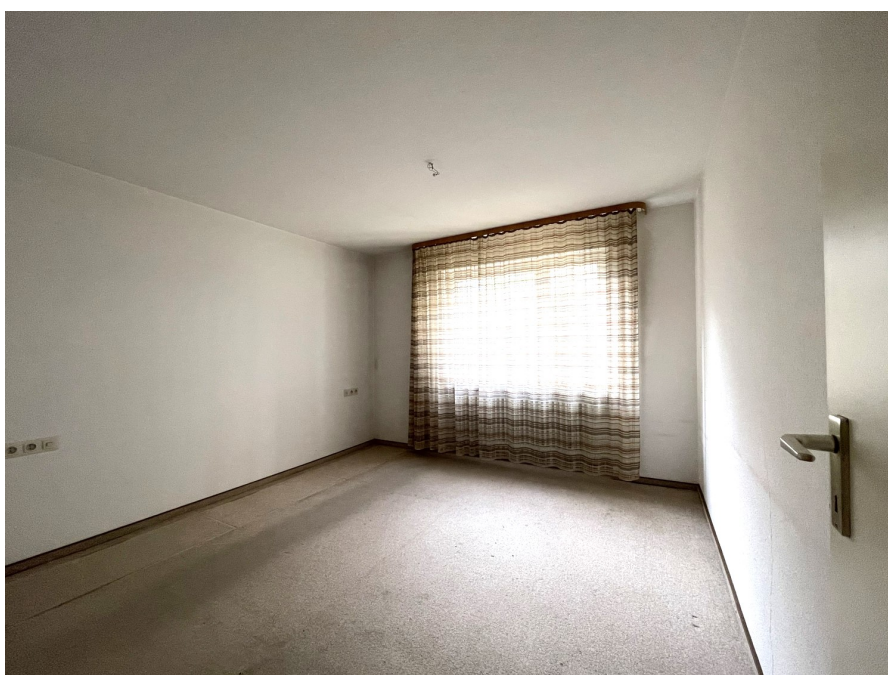
???????? ?????: 25048005 - 71296 Heimsheim

?? ????????



??????? ???????: 25048005 - 71296 Heimsheim

?? ????????



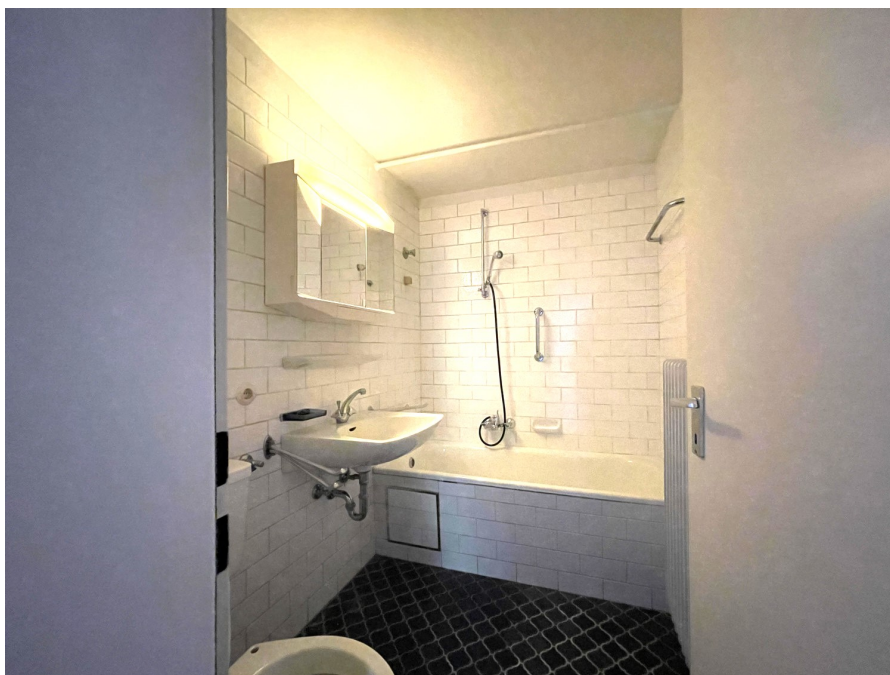
??????? ???????: 25048005 - 71296 Heimsheim

?? ????????



??????? ???????: 25048005 - 71296 Heimsheim

?? ????????



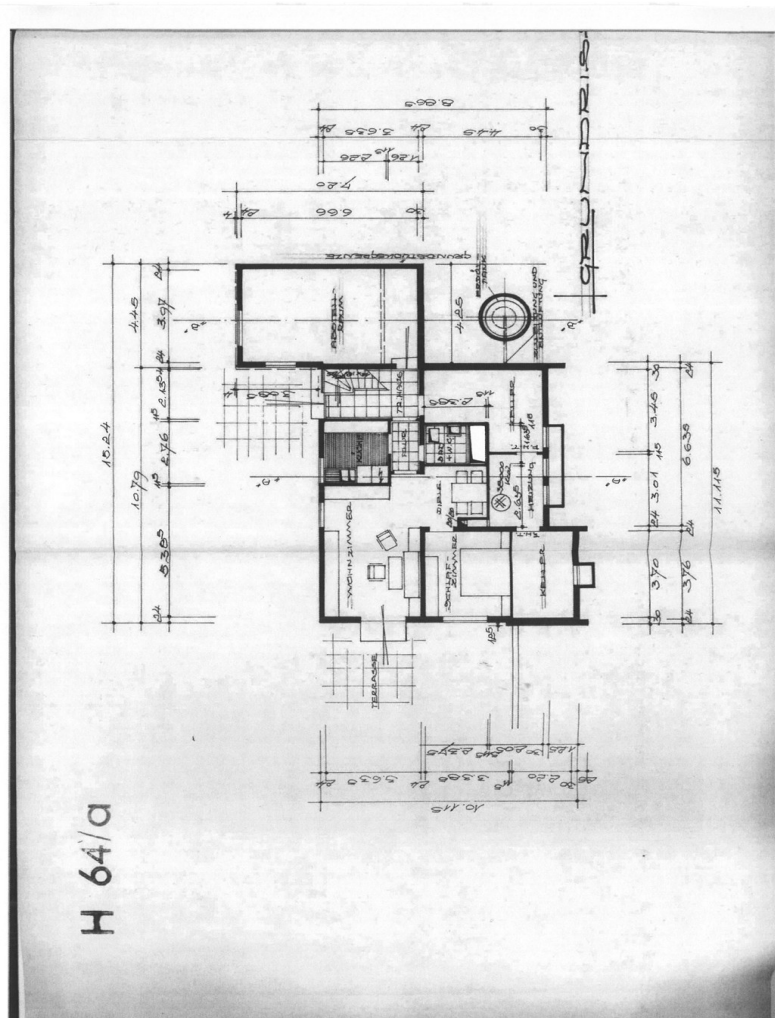
??????? ???????: 25048005 - 71296 Heimsheim

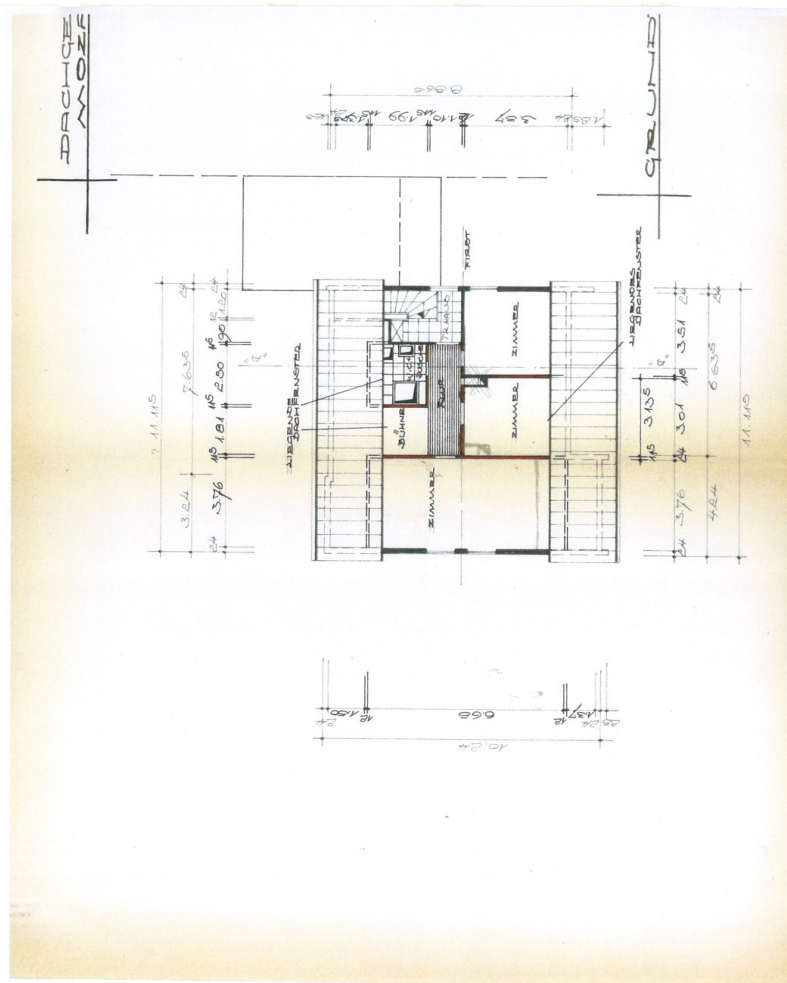
?? ????????

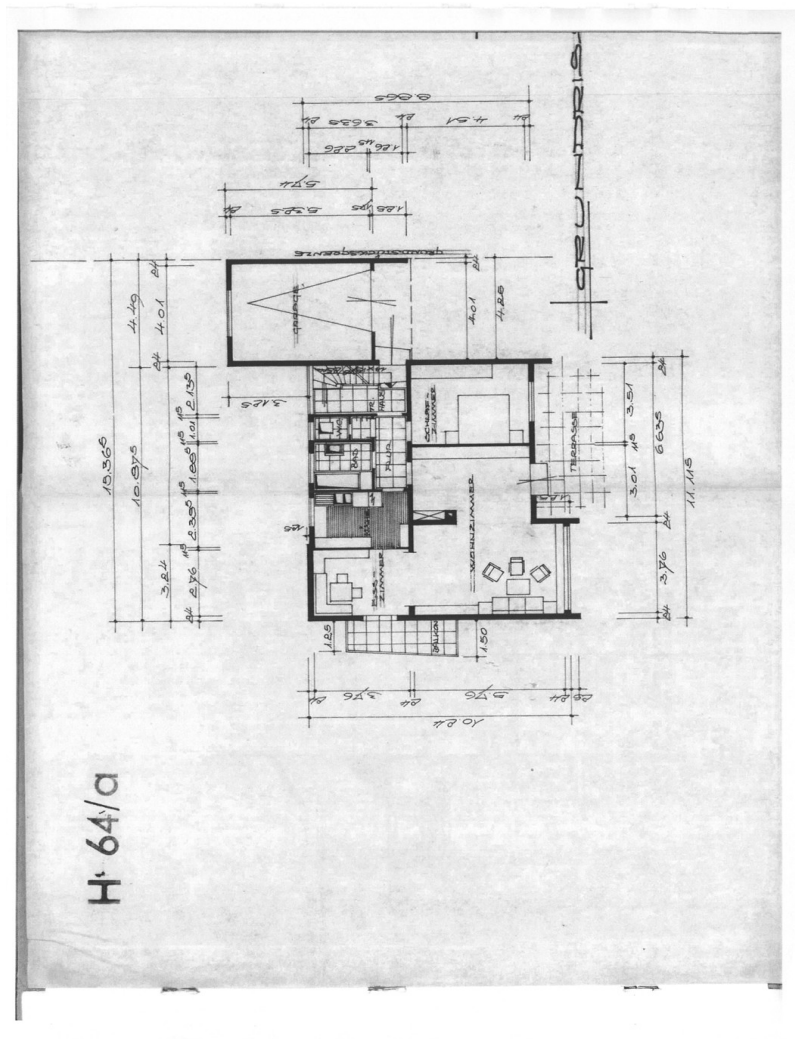


??????? ???????: 25048005 - 71296 Heimsheim

??????







??????? ?????????: 25048005 - 71296 Heimsheim

??? ?????? ??????????

????????? ?????????????? ?????????? ?? 1971, ?? ??? ?????????, ?????????? ?????????
????????? 973 ?.? ? ?????? ?????????? ?????? ????????? 171 ?.?., ?????????????? ??????
???? ??? ??? ?????? ?????????????? ? ??? ?? ?????????????? ?? ??? ??? ??? ????????? ?????
???? ??? ?????? ??????. ? ?????????? ??? ?????????????? ?????????????????? ?????? ??????? ???
?????????????. ?? ????????? ?????????????? ?????????????, ?????????????????? ?????? ??????
????????????? ?? ?????????????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?? ?? ?????????????? ?? ??????
????????? ?? ??? ?????????????? ?????? ??????????????. ? ?????????????? ??????
????????????????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ??????????. ??
????????? ?????????????????? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ???
????????????????? ??? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????????? ?? ??????????. ? ?????????
????????? ?????????????? ?????????? ?????? ??? ?????????????? ??? ?????????????????? ?? ??????????. ??
????????? ?????????????????????? ??? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?? WC ?????? ??????????????. ?
????????????????????? ?????????????????????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????????
??? ?????????????? ??? ?????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????? ?????????? ??
????????????????????????? ?? ??????????????????, ?????????? ?????????? ? ?????????, ?????????? ?? ???
????????? ??? ?????????????????? ??????????. ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??
????????? ?????????????? ??? ?????????, ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ??????, ???
?????????, ?? ?????????????????? ??? ??? ??????, ?????????????????? ?????????? ??? ?????? (???
????????????????????? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????). ? ?????????????? ?????? ???
????????????????? ?? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????????????? ?????????? ???
????????????????? ?????????? ??? ??? ?????????????? ? ?????? ??????????????. ?????? ??? ?????????? ??
????????????????? ??????, ?????????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????????????? ???
?????? ??? ?????????? ?????????????????, ?? ?????????????????? ?????? ??????????????. ???
?????????????????, ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ??????????. ?????? ?? ??????
????????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????? ?????????? ??
????????????????????? ??? ?? ?????????????????????? ??? ?????????????? ?????? ?????????? ?? ?? ?????
????? ??????. ? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????? ?? ??
????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?? ??? ?????? ?????????????????? ?????????, ?????
????????? ?????? ??? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????. ?? ??????????????????
????? ?????????????????????? ?????? ?? ?????? ?? ?????????? ??? ?? ?????????? ?? ??????????????????
????? ?????????????????? ??? ??? ?????? ??????. ?????????????????? ??? ?????? ??? ??????????
???? ?? ?????????????????? ?? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????? ???
????? ????. ?????? ? ?????????????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????????????? ???, ?? ?????????? ??
????????????????? ??? ??? ?????????? ?? ?????????????????????????? ??? ??????????. ?????????? ???
????????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ??? ?????????????????? ??? ?????????????
????? ? ??????????????????. ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????????? ?????? ?? ??? ??????

????????????? ????? ?????????????? (?????, ??????????, ??????? ??????????? ??
email). ?? ?????????? ?????????????????????? ????? ?????????????????? ??? ??????????.

??????? ???????: 25048005 - 71296 Heimsheim

??? ??? ??? ??????????

Heimsheim ist eine Stadt im Enzkreis und liegt zwischen Stuttgart und Karlsruhe. Sie ist sehr gut erreichbar über die A 8 Stuttgart-Karlsruhe, Anschlussstelle Heimsheim. Zu den Nachbargemeinden gehören Friolzheim, Rutesheim, Tiefenbronn und Malsheim. Pforzheim ist ca. 15 km entfernt.

Heimsheim hat eine sehr gute Infrastruktur, ein reges Vereinsleben, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und eine Grund- und Realschule mit Ganztagesbetreuung. Weiterführende Schulen sind problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowohl nach Pforzheim als auch Richtung Rutesheim/Leonberg zu erreichen. Auch in den Nachbarorten gibt es viele Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Stuttgarter Golfclub Solitude (6 km) ist in nächster Nähe, ebenfalls namhafte Firmen wie Porsche und Bosch.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Nebenstraße in bester Wohnlage von Heimsheim.

??????? ???????: 25048005 - 71296 Heimsheim

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 374.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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 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.

??????? ?????????: 25048005 - 71296 Heimsheim

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com