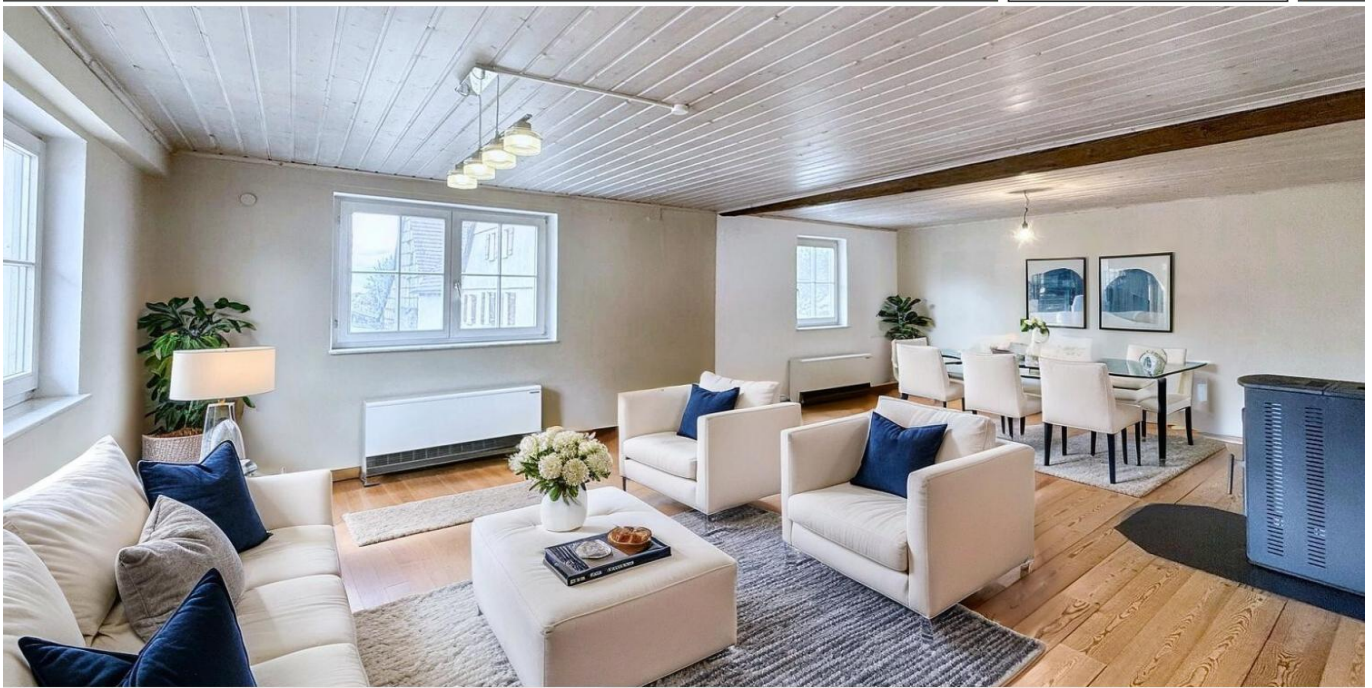


Wiernsheim

Πλήρως ανακαινισμένο ημι-ξύλινο σπίτι

Αριθμός ακινήτου: 25048014



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 295.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 167,36 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 249 m²

Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25048014
Επιφάνεια	ca. 167,36 m ²
Δωμάτια	5
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1850
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	295.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 69 m ²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κουζίνα	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	ξύλο	Τελική ζήτηση ενέργειας	303.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.01.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Πέλετ	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1850

Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



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



Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



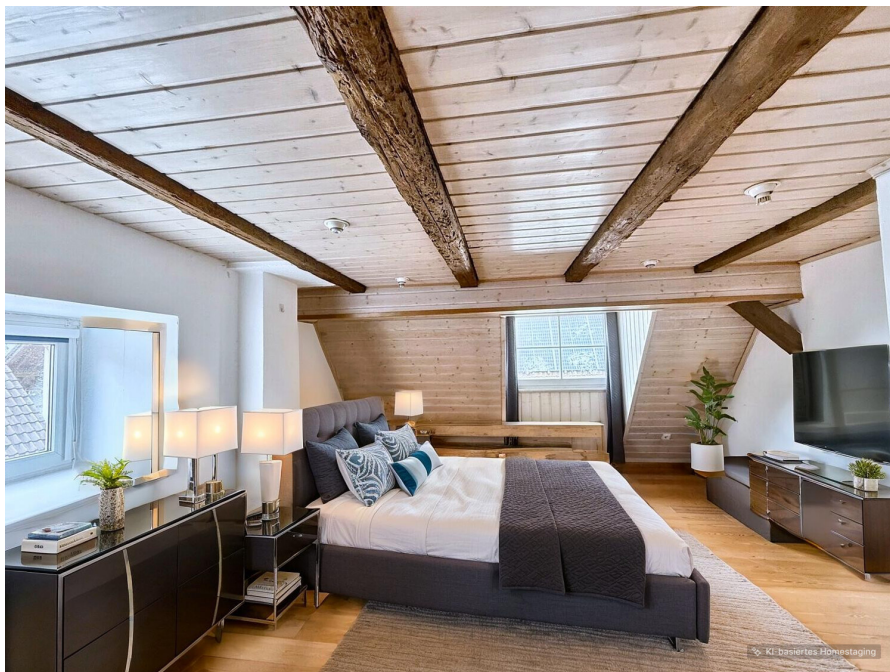
Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια ημιξύλινη κατοικία, πλήρως ανακαινισμένη το 2001, αρχικά χτισμένη το 1850 και εκτενώς εκσυγχρονισμένη μέχρι το 2024. Αυτή η γοητευτική μονοκατοικία συνδυάζει την ιστορική γοητεία με τις σύγχρονες ανέσεις και προσφέρει άφθονο χώρο για όλη την οικογένεια σε περίπου 167 τ.μ. κατοικήσιμου χώρου. Το σπίτι βρίσκεται σε ένα οικόπεδο χαμηλής συντήρησης περίπου 249 τ.μ., το οποίο δεν διαθέτει κήπο, αλλά διαθέτει ηλιόλουστη βεράντα 26 τ.μ. Το ακίνητο διαθέτει συνολικά πέντε δωμάτια, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν με διάφορους τρόπους. Αυτά περιλαμβάνουν ένα ευρύχωρο σαλόνι, το οποίο χρησιμεύει ως ο κεντρικός χώρος συγκέντρωσης του σπιτιού, καθώς και τέσσερα επιπλέον δωμάτια που είναι ιδανικά ως υπνοδωμάτια, γραφεία ή δωμάτια για χόμπι. Η διαρρύθμιση είναι καλοσχεδιασμένη και προσφέρει ευέλικτες επιλογές χρήσης για να καλύψει τις ατομικές ανάγκες των κατοίκων. Το ακίνητο διαθέτει επίσης δύο εκσυγχρονισμένα μπάνια και ένα WC επισκεπτών, όλα με σύγχρονα εξαρτήματα. Και τα δύο μπάνια έχουν σχεδιαστεί για να καλύπτουν τις ανάγκες μιας οικογένειας και προσφέρουν άφθονο χώρο. Ιδιαίτερη προσοχή δόθηκε στο σύστημα θέρμανσης, το οποίο αναβαθμίστηκε κατά τον τελευταίο εκσυγχρονισμό το 2024. Το σπίτι θερμαίνεται με έναν αποτελεσματικό συνδυασμό ξυλόσομπας και λέβητα pellet, δημιουργώντας όχι μόνο ένα ευχάριστο εσωτερικό κλίμα αλλά και φιλικό προς το περιβάλλον. Αυτή η σύγχρονη λύση θέρμανσης εξασφαλίζει χαμηλό ενεργειακό κόστος και υψηλό επίπεδο άνεσης. Το κτίριο εντυπωσιάζει με την ανακαινισμένη του κατάσταση, η οποία διατηρεί τον χαρακτήρα της αρχικής αρχιτεκτονικής, ενώ ταυτόχρονα ανταποκρίνεται στα σύγχρονα πρότυπα διαβίωσης. Παραδοσιακά στοιχεία όπως τα ξύλινα δάπεδα και οι αυθεντικές δοκοί έχουν διατηρηθεί προσεκτικά και προσδίδουν στο σπίτι μια ξεχωριστή πινελιά, ενώ οι μοντέρνες πινελιές προσφέρουν σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Αυτό το ακίνητο αποτελεί εξαιρετική ευκαιρία για όσους εκτιμούν την ιστορική γοητεία σε συνδυασμό με τις σύγχρονες ανέσεις. Κλείστε ένα ραντεβού για

επίσκεψη και αφήστε τον εαυτό σας να πειστεί από τις πολλές δυνατότητες που προσφέρει αυτό το σπίτι. Αυτή η μονοκατοικία παρέχει την ιδανική βάση για την πραγματοποίηση των προσωπικών σας ονείρων διαβίωσης και είναι έτοιμη να γράψει τη δική της ιστορία. Είναι διαθέσιμη για άμεση κατοίκηση. Ερωτήσεις μπορούν να διεκπεραιωθούν μόνο με μια πλήρως συμπληρωμένη φόρμα επικοινωνίας (όνομα, διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου και email). Θα λάβετε τα σχέδια ορόφων μαζί με το φυλλάδιο.

Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Glasfaseranschluss im Haus

Photovoltaikanlage mit 1,6 KWp

Dachterrasse 2019 neu abgedichtet und mit WPC belegt

Warmwasserboiler (200 Liter) 2024 erneuert

2 Pelletöfen 2013 erneuert (neueste Norm)

Kachelofeneinsatz von Buderus mit elektr. Steuerung 2024 ausgetauscht

3 Schallschutzfenster Giebelseite DG 2018 erneuert

große Garage mit elektr. Tor

3 Stellplätze

Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Όλα για την τοποθεσία

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, Mönsheim, 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. 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.

Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 303.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1850.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25048014 - 75446 Wiernsheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com