

Wiernsheim

Μεγάλη μονοκατοικία σε ένα τεράστιο οικόπεδο

Αριθμός ακινήτου: 25048029



❖ KI-basiertes Bild

www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 499.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 240 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.716 m²

Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 75446 Wiernsheim

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

Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25048029	Τιμή αγοράς	499.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 240 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	6	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1969	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	359.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1969

Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



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



Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη μονοκατοικία, χτισμένη το 1969, συνδυάζει ιδανικά την ευρυχωρία, την γαλήνια διαβίωση και την επαφή με τη φύση. Με περίπου 240 τ.μ. χώρου διαβίωσης και ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 1.716 τ.μ., προσφέρει ιδανικές συνθήκες για οικογένειες που εκτιμούν την άνετη διαβίωση και τον χώρο για να απλωθούν. Το ακίνητο βρίσκεται σε καλή, καλοδιατηρημένη κατάσταση και εντυπωσιάζει με την καλοσχεδιασμένη κάτοψή του, η οποία ανοίγει μια ποικιλία δυνατοτήτων - είτε ως κλασική οικογενειακή κατοικία, είτε ως συνδυασμός χώρου διαβίωσης και εργασίας, είτε ως ευρύχωρη πολυγενεακή κατοικία. Στο ισόγειο, θα βρείτε έναν φιλόξενο χώρο εισόδου με θέα στην πισίνα, καθώς και μια παρακείμενη τραπεζαρία που ρέει άψογα στην ανοιχτή κουζίνα. Η κουζίνα προσφέρει άφθονο χώρο εργασίας και αποθηκευτικό χώρο. Σε αυτό το επίπεδο βρίσκεται επίσης ένα άλλο δωμάτιο, μια επέκταση με ένα μεγάλο γραφείο, δύο τουαλέτες και μια πισίνα που προς το παρόν δεν χρησιμοποιείται, η οποία προσφέρει δυνατότητες για νέες ιδέες σχεδιασμού. Ο επάνω όροφος διαθέτει ένα ευρύχωρο σαλόνι με πρόσβαση στην ηλιόλουστη βεράντα - το ιδανικό μέρος για να χαλαρώσετε και να απολαύσετε τη θέα στο γύρω πράσινο. Επιπλέον δωμάτια μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα ως υπνοδωμάτια, γραφεία ή δωμάτια επισκεπτών. Ένα επιπλέον μπάνιο και ένα ξεχωριστό WC εξασφαλίζουν άνεση στην καθημερινή οικογενειακή ζωή. Το υπόγειο προσφέρει πολλά υπόγεια δωμάτια με άφθονο αποθηκευτικό χώρο ή χώρο για χόμπι. Το μεγάλο διπλό γκαράζ παρέχει άμεση πρόσβαση στο σπίτι. Διατίθενται επίσης επιπλέον θέσεις στάθμευσης. Το ακίνητο, περίπου 1.716 τ.μ., είναι καλοδιατηρημένο και προσφέρει άφθονο χώρο για δραστηριότητες αναψυχής, κηπουρική ή ώρες χαλάρωσης σε εξωτερικούς χώρους. Δύο λιμνούλες με νούφαρα προσθέτουν ξεχωριστές πινελιές και υπογραμμίζουν τη φυσική γοητεία του ακινήτου. Τα εξαρτήματα και ο εξοπλισμός αντικατοπτρίζουν σε μεγάλο βαθμό το έτος κατασκευής. Τα περισσότερα παράθυρα έχουν αντικατασταθεί και η ευρύχωρη ταράτσα - που δεν

περιλαμβάνεται στον υπολογισμό του χώρου διαβίωσης - έχει ήδη σφραγιστεί ξανά. Αυτό το ακίνητο αποτελεί εξαιρετική ευκαιρία για όποιον αναζητά ένα ευρύχωρο σπίτι με άφθονο χώρο που περιβάλλεται από πράσινο, ενώ παράλληλα εκτιμά μια στιβαρή, καλοφτιαγμένη κατασκευή. Σας έχουμε κεντρίσει το ενδιαφέρον; Αναμένουμε με ανυπομονησία το ερώτημά σας - παρακαλούμε συμπεριλάβετε τα πλήρη στοιχεία επικοινωνίας σας (όνομα, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και email). Οι κατόψεις περιλαμβάνονται στο φυλλάδιο του ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 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, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25048029 - 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