Burgstetten

Charmantes Landhaus mit Aufzug

??????? ????????: 22313009

???? ??????: 845.000 EUR • ?????????: ca. 196,14 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 6.240 m²

??????? ????????: 22313009 - 71576 Burgstetten

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

??????? ????????: 22313009 - 71576 Burgstetten

?? ??? ?????

??????? ????????	22313009
?????????	ca. 196,14 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1947
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	845.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2015
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 96 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 22313009 - 71576 Burgstetten

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

????????? ?????????	???????
???? ?????????	OEL
?????????? ????????????? ?????? ???	18.06.2032
???? ?????????	????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	239.40 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	G

??????? ????????: 22313009 - 71576 Burgstetten

?? ???????

??????? ????????: 22313009 - 71576 Burgstetten

?? ???????

??????? ????????: 22313009 - 71576 Burgstetten

?? ???????

??????? ????????: 22313009 - 71576 Burgstetten

?? ???????

??????? ????????: 22313009 - 71576 Burgstetten

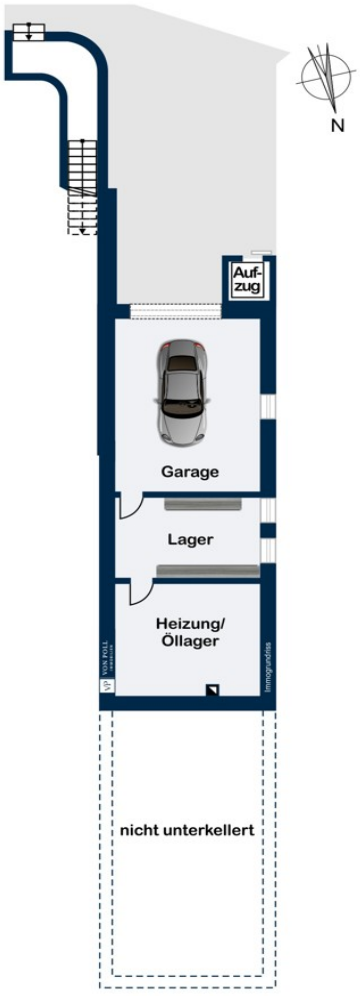
?? ???????

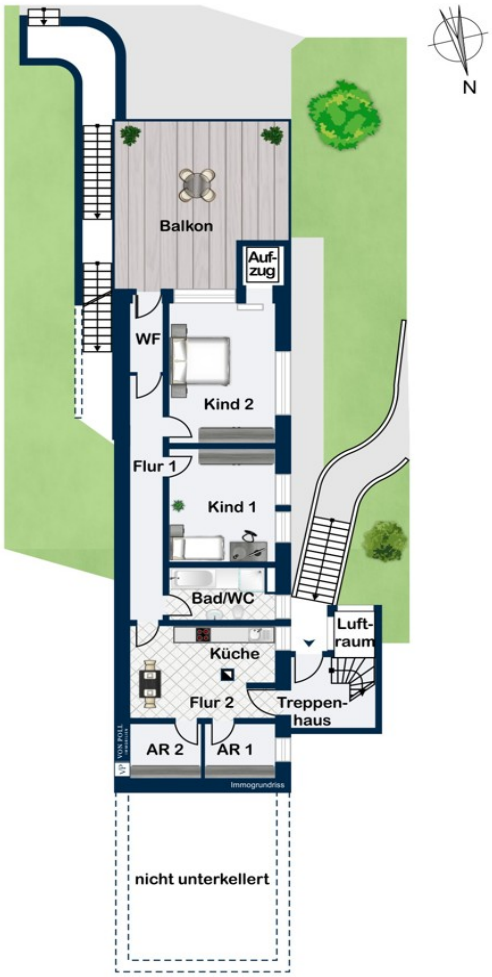
??????? ????????: 22313009 - 71576 Burgstetten

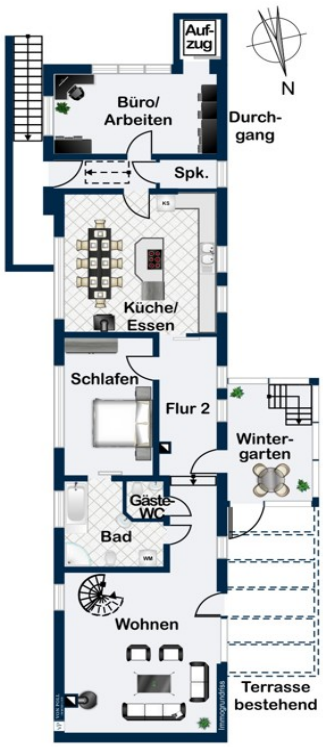
?? ???????

??????? ????????: 22313009 - 71576 Burgstetten

??????




N
Balkon
Auf-
zug
WF
Kind 2
Flur 1
Kind 1
Bad/WC
Luft-
raum
Küche
Flur 2
Treppen-
haus
AR 2
AR 1
Immogrundriss
nicht unterkellert


Auf-
zug
N
Büro/
Arbeiten
Durch-
gang
Spk.
Küche/
Essen
Schlafen
Flur 2
Winter-
garten
Gäste-
WC
Bad
Wohnen
Terrasse
bestehend

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 22313009 - 71576 Burgstetten

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

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus mit viel Charme ist zum Wohlfühlen wie gemacht. Große Fensterfronten geben den Blick in die Grünanlagen frei. Gemütliche Sitzplätze - innen wie außen - laden zum Verweilen ein. Die offene Küche und der angrenzende Essbereich sind das Kommunikationszentrum des Hauses. Holzbalken an den Decken sowie Echtholzdielenböden und Fliesen verstärken den Wohlfühlcharakter des Hauses. Zwei Kaminöfen mit Holzbefeuerung sorgen zusätzlich für eine angenehme Wärme und eine gemütliche Atmosphäre. Das Haus wurde in den Jahren 1997-1999 bis auf die Außenwände und tragenden Innenteile vollständig saniert und mit viel Engagement neu aufgebaut. Im Jahr 2015 wurde ein Aufzug angebaut, um das Haus altersgerecht auszustatten. Wer Ruhe und Ausgeglichenheit vor dem hektischen Alltag sucht, der findet hier eine Oase der Erholung. Das schön angelegte Grundstück bietet ausreichend Möglichkeiten, um sich wohlzufühlen. Ein weiteres Highlight für alle "Heimwerker" und "Bastler": Die Garage hat überhohe Decken und bietet ausreichend Staufläche, sowie einen Bereich für die eigene "Bastlerwerkstatt". Hier kann man sich entfalten.

??????? ????????: 22313009 - 71576 Burgstetten

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

- Kernsanierung des Hauses (inkl. Dach) von 1997-99
- Öl-Heizung (1997), teilw. Fußbodenheizung
- 2 Holz-Kaminöfen (Wohnzimmer + Küchen/Essen)
- 2 großzügige Terrassen
- Wintergartenanbau
- teilw. elektrische Rollläden
- Einbauküche mit Essbereich
- Einliegerwohnung (getrennte Kreisläufe + sep. Eingang)
- Angrenzendes Badezimmer zu Elternschlafzimmer
- Echtholzböden, Vinyl, Fliesen, Teppichboden
- Außenwände isoliert
- Elektrik + Wasserleitungen erneuert, ca. 1997
- traumhaftes Grundstück
- überhohe Garage mit Carport
- Werkstatt oder Lager
- Aufzug

??????? ????????: 22313009 - 71576 Burgstetten

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

Wohnen im Grünen vor den Toren Backnangs mit viel Privatsphäre und Entfaltungsmöglichkeiten. Innerhalb von 5 Autominuten und 13 Fahrradminuten erreichen Sie den Marktplatz von Backnang. Die B14 ist gut erreichbar, ebenso die Bahnhöfe Backnang-Maubach mit dem S-Bahn-Anschuss und der Bahnhof in Backnang mit verkehrenden S-Bahnen und Regionalzügen.

??????? ????????: 22313009 - 71576 Burgstetten

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 239.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

??????? ????????: 22313009 - 71576 Burgstetten

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

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

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10 ??????? Fellbach / Rems-Murr
E-Mail: fellbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com