

Heimsheim

Különálló családi ház nagymamalakással

VP azonosító: 25048005



KI-basiertes Homestaging

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 689.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 171 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 973 m²

VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Alaprajzok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Áttekintés

VP azonosító	25048005	Vételár	689.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 171 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7		
Fürdoszobák	3		
Építés éve	1971		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	374.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.12.2033	Energiatanúsítvány	H
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan



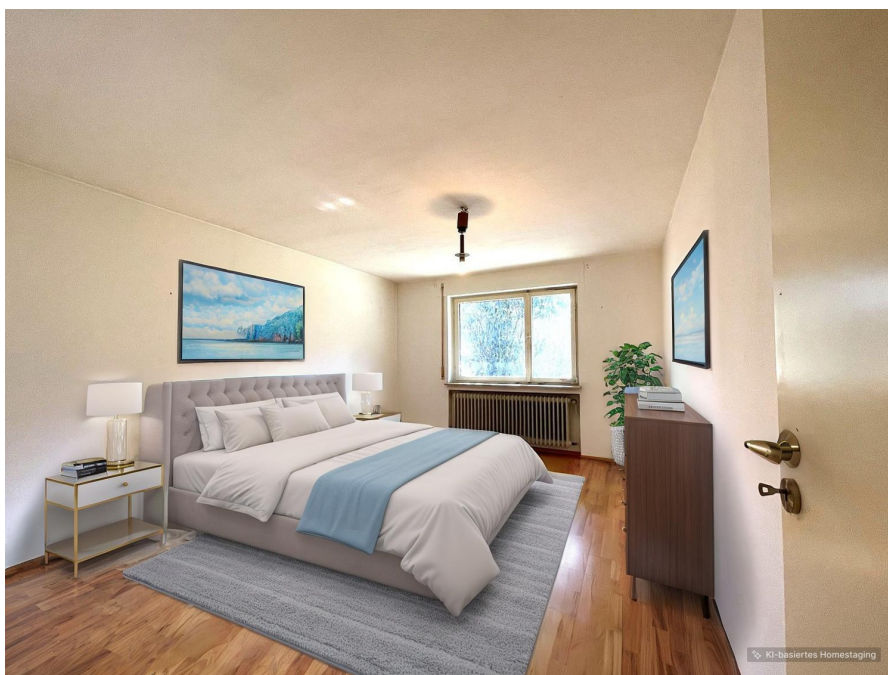
VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan



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



VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan



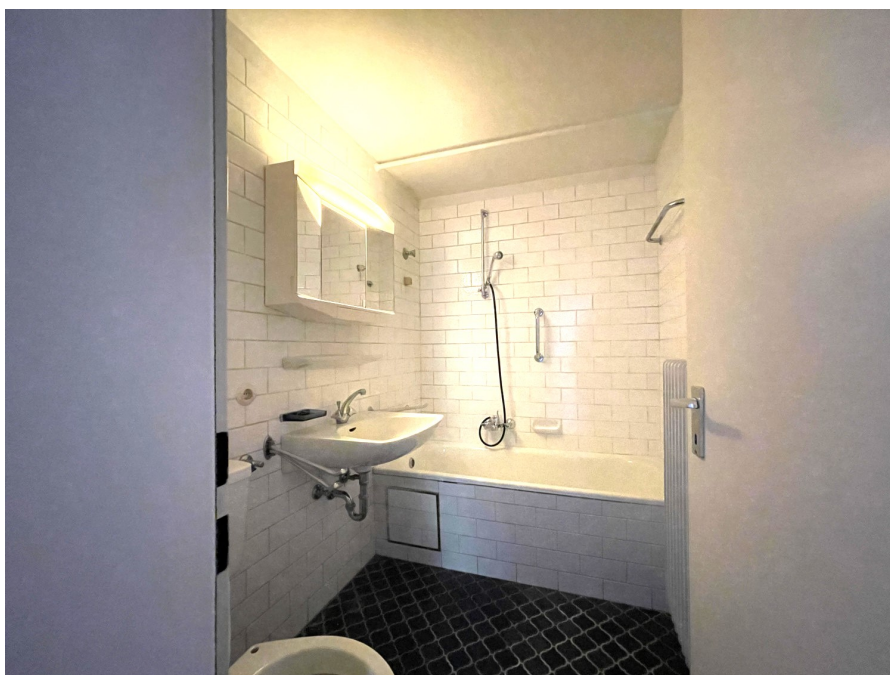
VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az ingatlan



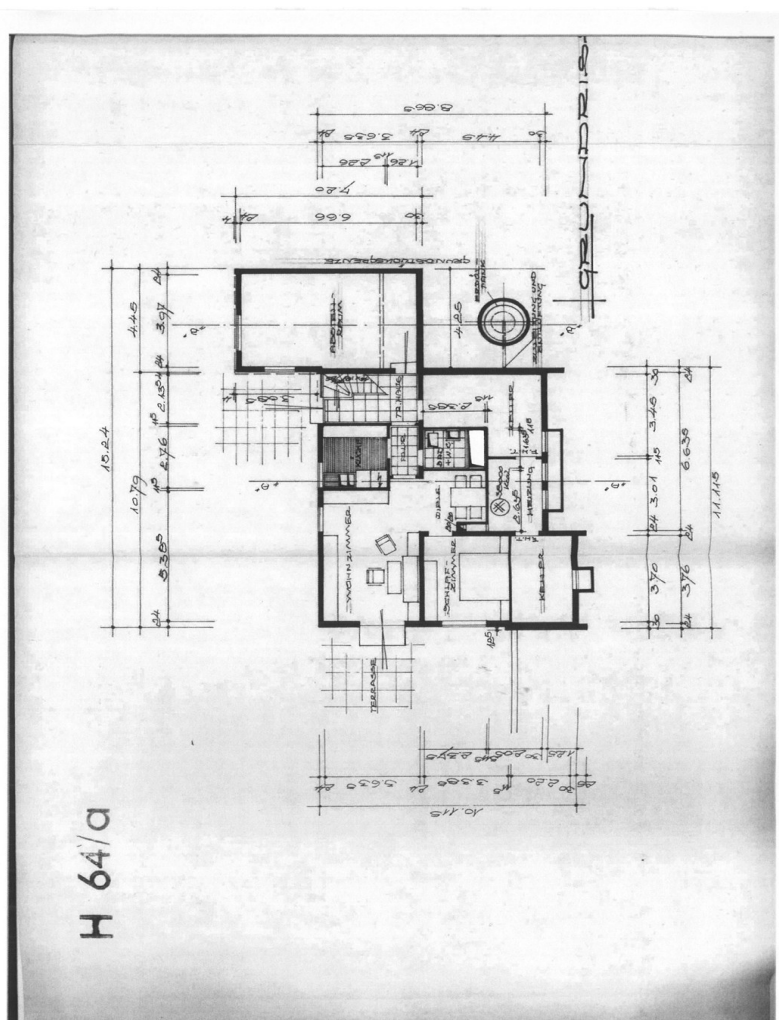
VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

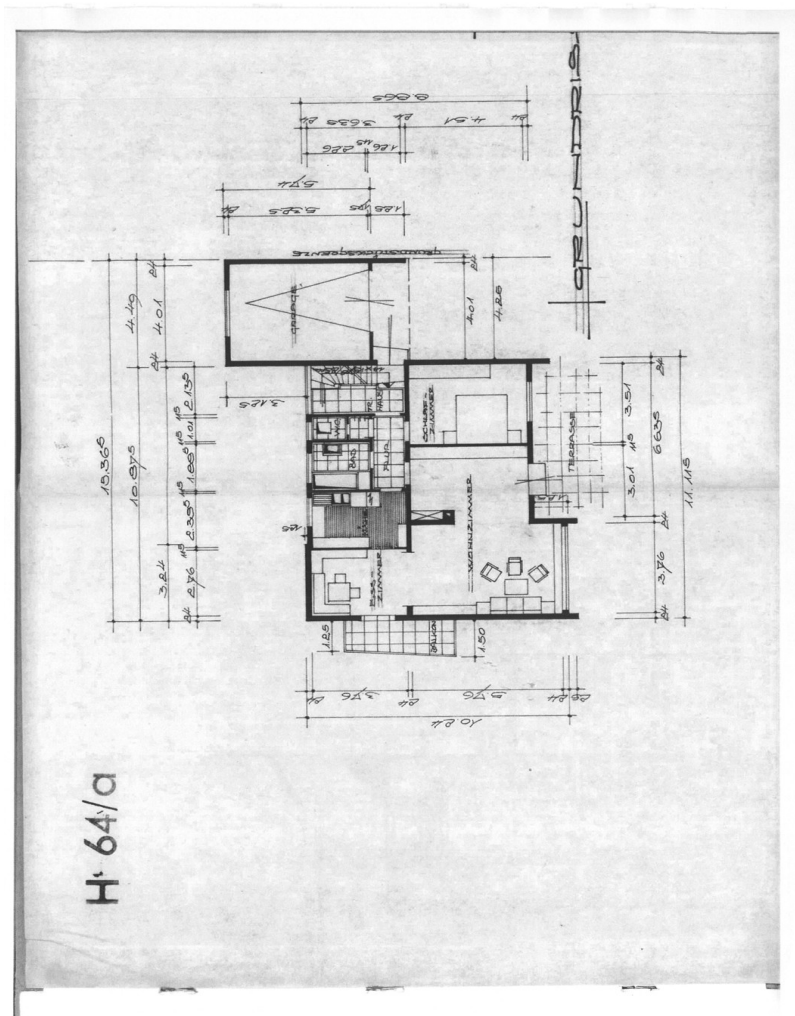
Az ingatlan



VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Az első benyomás

Eladó egy 1971-ben épült családi ház, amely egy tágas, körülbelül 973 m²-es, lejtos telken fekszik. A lakóterület körülbelül 171 m², így bőséges helyet kínál egy nagy család számára, vagy a lakás és a munka egy fedél alatti kombinálására. A különálló lakás bérbeadása is lehetséges. Az ingatlan felújításra szorul, lehetővé téve az új tulajdonosok számára, hogy saját elképzeléseiket megvalósítsák, és személyes preferenciáik szerint alakítsák ki a házat. Az elrendezés jól megtervezett, és az egyes helyiségek sokoldalúan felhasználhatók. A földszinten található a teraszra kijáráttal rendelkező nappali, valamint egy hálószoba, amely irodaként is használható. A nyitott konyha rengeteg helyet kínál, és az étkezőhöz erkély tartozik. A fürdőszoba az eredeti építésű, a WC különálló. Az utólag átalakított felső szint további lakóteret és egyedi kialakítási lehetőséget biztosít. A nagy szobák hálószobaként, gyerekszobaként vagy irodaként is használhatók, a leendő lakók igényeiktől függően. Egy további fürdőszoba is rendelkezésre áll. Az alagsorban egy világos, külön bejáratú, önálló lakás található, két tárolóhelyiséggel, a kazánházzal és egy nagy, futó hobbiszobával (ez nem része a lakóterv számításnak). A házat körülvevő tágas kert számos szabadidős tevékenységet kínál, és bőséges helyet kínál kertészkedéshez vagy játszótérhez. Akár a szabadban szeretne kikapcsolódni, kerti partikat rendezni, vagy saját kis zöldségeskertjét művelni, a lehetőségek végtelenek. Egy túlméretezett, futó garázs teszi teljessé az ajánlatot. Ez a ház vonzó lehetőséget kínál azoknak a vásárlóknak, akik készen állnak arra, hogy felújítsák és személyre szabják egy régebbi otthonukat a saját elképzeléseik szerint. Az ingatlan kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, és egy csendes lakóövezetben található, mégis minden szükséges szolgáltatás könnyen elérhető. Szeretettel várjuk az érdeklődőket, hogy megtekintsék az ingatlant, és első kézből tapasztalják meg az előnyeit és a lehetőségeit. Használja ki ezt a lehetőséget, hogy a házat személyes igényeihez és álmaihoz igazítsa. Ez a családi ház várja új tulajdonosait,

akik kreativitással és elkötelezettséggel kezdenek egy új fejezetet. Egyeztessen időpontot a megtekintéshez még ma, és gyozodjön meg saját szemével a családi ház kínálta lehetőségekről. A megkereséseket csak a hiánytalanul kitöltött kapcsolatfelvételi űrlap (név, cím, telefonszám és e-mail cím) birtokában tudjuk feldolgozni. Az alaprajzok az ingatlan részleteihez mellékelve vannak.

VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Minden a helyszínról

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 Malmsheim. 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.

VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25048005 - 71296 Heimsheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com