

Calw-Heumaden

Jól megtervezett 3 szobás lakás központi helyen

VP azonosító: 25048012



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 196.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 71,15 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Áttekintés

VP azonosító	25048012
Hasznos lakótér	ca. 71,15 m ²
Emelet	2
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1963

Vételár	196.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2017
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.03.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	138.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Az ingatlan



VP azonosító: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Az ingatlan



VP azonosító: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Az ingatlan



VP azonosító: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VP 07231 - 28 120 0 VP

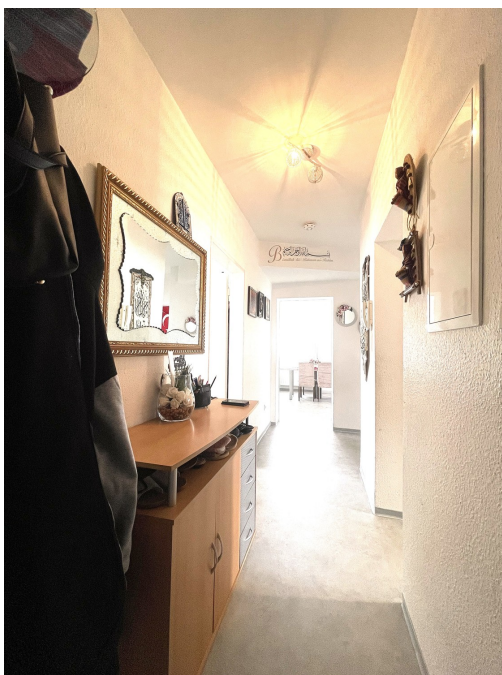
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07231 - 28 120 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/pforzheim



VP azonosító: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Az ingatlan



VP azonosító: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Az első benyomás

Eladó egy 1963-ban épült, utoljára 2017-ben felújított, jól karbantartott lakás. A lakás körülbelül 71,15 m² lakóteret kínál, három szobára osztva. Az elrendezés jó tervezésű: a tágas, erkélyes nappali mellett két hálószoba is található, amelyek rugalmasan használhatók. A lakásba belépve egy barátságos elosztó fogadja, ahol bőséges hely van egy gardrób szekrénynek. Innen közvetlenül a lakás szívébe, a világos nappaliba juthatunk. Ez a tágas tér számos kialakítási lehetőséget kínál, és hangulatos nappaliként vagy étkezőként is berendezhető. A szomszédos konyha funkcionális, beépített konyhával van felszerelve, amelynek ára benne van a vételárban. A konyha gépeket tartalmaz, és rengeteg tárolóhelyet kínál a konyhai eszközöknek. Az ablak természetes szellőzést és kellemes fényt biztosít. A fürdőszobában kád, WC és mosdó található, így minden megtalálható, amire a napi higiéniahoz szüksége lehet, de egy felújítás is ráférne. A lakás kiváló infrastruktúrával rendelkező környéken található. A mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló üzletek, iskolák és a tömegközlekedés is könnyen elérhető. A helyszín kényelmes hozzáférést biztosít a környező városokhoz, és ideális az ingázók számára. Összességében ez a lakás vonzó választás párok vagy kis családok számára, akik értékelik a jó közlekedési kapcsolatokat és a funkcionális elrendezést. A jelenlegi havi rezsidi 327 euró, amelyből 232 eurót a bérlo visszaigényelhet. Egyeztessen időpontot a megtekintéshez még ma, és győződjön meg saját szemével a lakás kínálta lehetőségekről. A megkereséseket csak a hiánytalanul kitöltött kapcsolatfelvételi űrlap (név, cím, telefonszám és e-mail cím) birtokában tudjuk feldolgozni. Az alaprajzot az ingatlan adataival együtt küldjük el.

VP azonosító: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Részletes felszereltség

Eingangsbereich

Küche (Einbauküche im Preis inbegriffen)

Wohnzimmer mit Balkon

2 Schlafzimmer

Tageslichtbad (WC, Badewanne, Handwaschbecken)

Abstellraum im DG

Kellerraum

VP azonosító: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Minden a helyszínról

Calw, eine malerische Stadt im Nordschwarzwald, besticht durch ihre idyllische Lage und historische Altstadt. Die Stadt liegt etwa 25 Kilometer westlich von Stuttgart und ist über die Bundesstraßen B296 und B463 sowie mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Umgeben von bewaldeten Hügeln und Natur, bietet Calw eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Radfahren und kulturelle Veranstaltungen. Besonders bekannt ist die Stadt als Geburtsort des Dichters Hermann Hesse, dessen Erbe noch heute das Stadtbild prägt.

Der Stadtteil Heumaden liegt südöstlich des Stadtzentrums von Calw und gehört zu den bevorzugten Wohnlagen der Region. Heumaden zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und medizinischer Versorgung in unmittelbarer Nähe. Dank der naturnahen Umgebung genießen die Bewohner eine ideale Mischung aus ländlicher Idylle und städtischer Anbindung.

Calw ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Mehrere Buslinien verbinden die Stadt und ihre Ortsteile mit den umliegenden Gemeinden. Ein besonderes Highlight ist die geplante Reaktivierung der Hermann-Hesse-Bahn in 2025, die Calw künftig wieder mit Weil der Stadt und damit mit dem S-Bahn-Netz des Verkehrs- und Tarifverbunds Stuttgart (VVS) verbindet. Diese Bahnverbindung wird insbesondere für Pendler eine attraktive Alternative zur Fahrt mit dem Auto darstellen.

Dank dieser Verkehrsanbindungen ist Calw sowohl für Berufspendler als auch für Freizeitaktivitäten in der Region gut vernetzt und bietet eine hohe Wohnqualität mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit der Metropolregion Stuttgart.

VP azonosító: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

VP azonosító: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

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