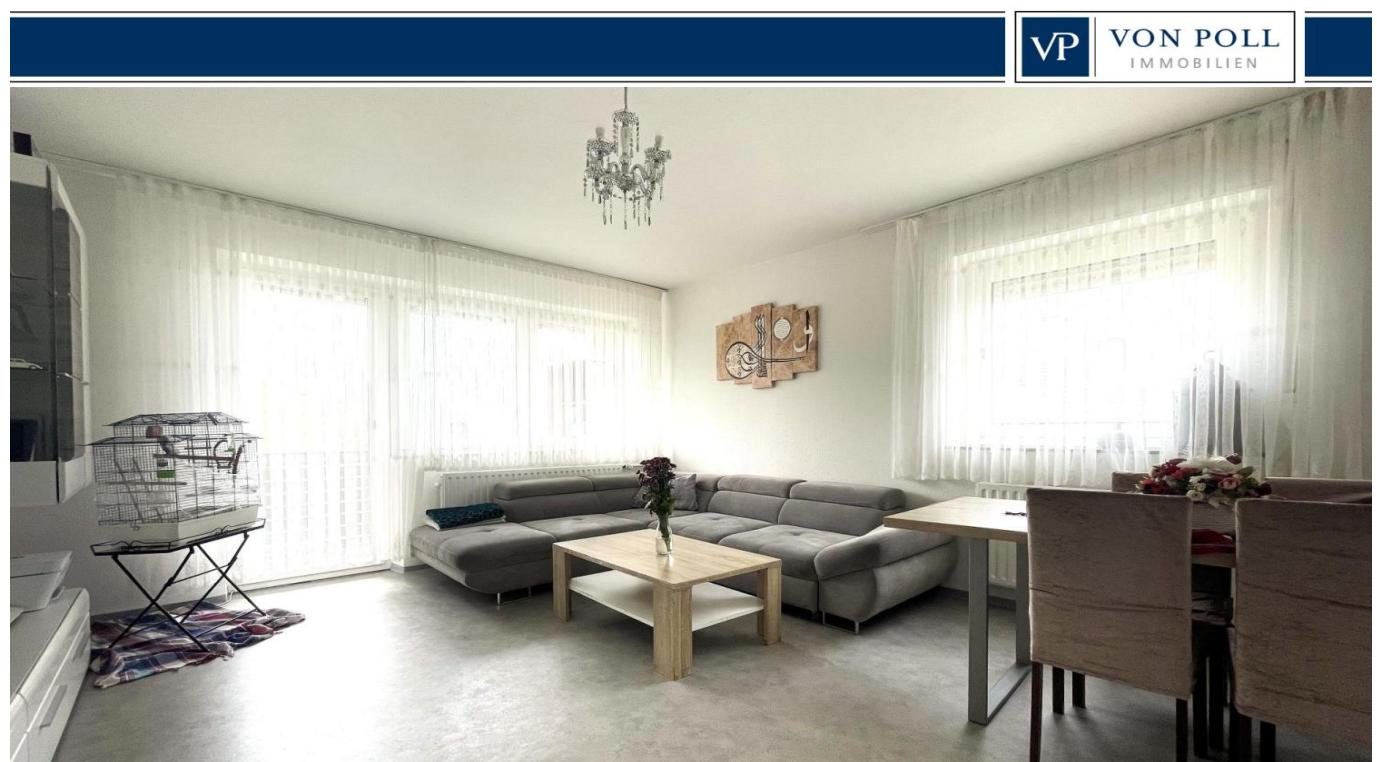


Calw-Heumaden

## Jól megtervezett 3 szobás lakás központi helyen

**VP azonosító: 25048012**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VÉTELÁR: 196.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 71,15 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

VP azonosító: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso 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 <sup>2</sup>
Emelet	2
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	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

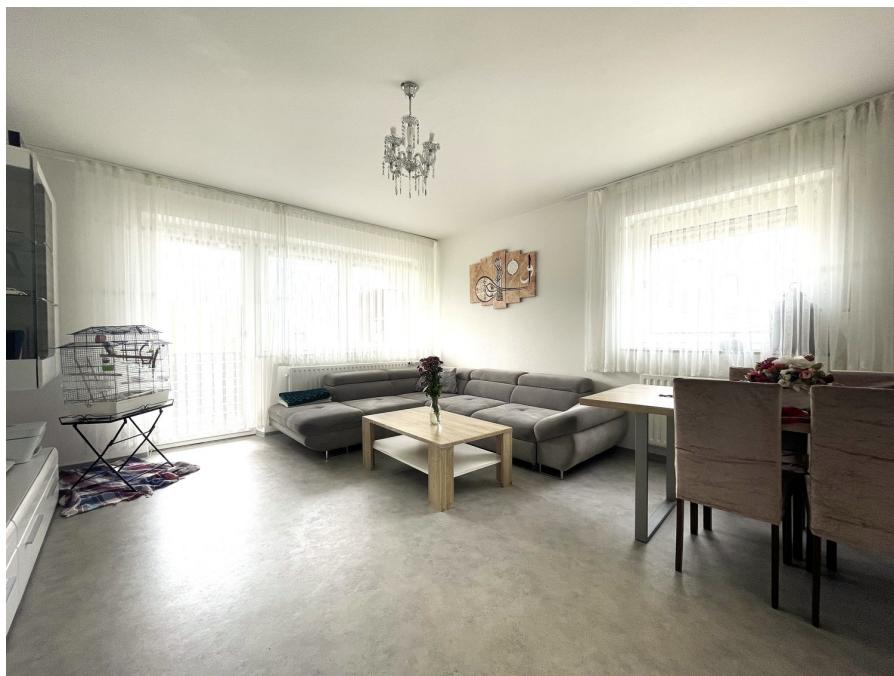
VP azonosító: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	138.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.03.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

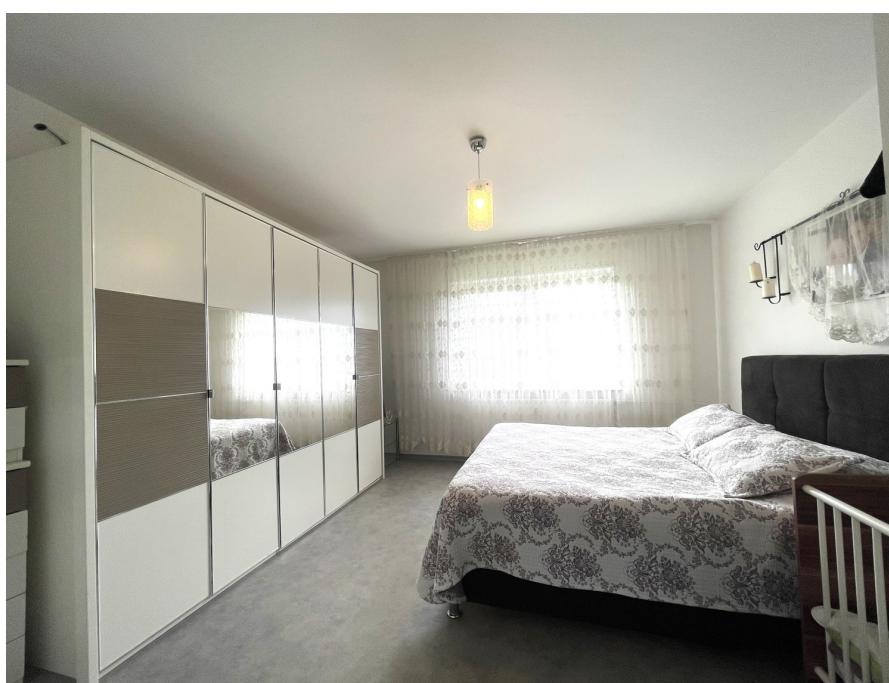
VP azonosító: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## 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 [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com) VP 07231 - 28 120 0 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

**07231 - 28 120 0**

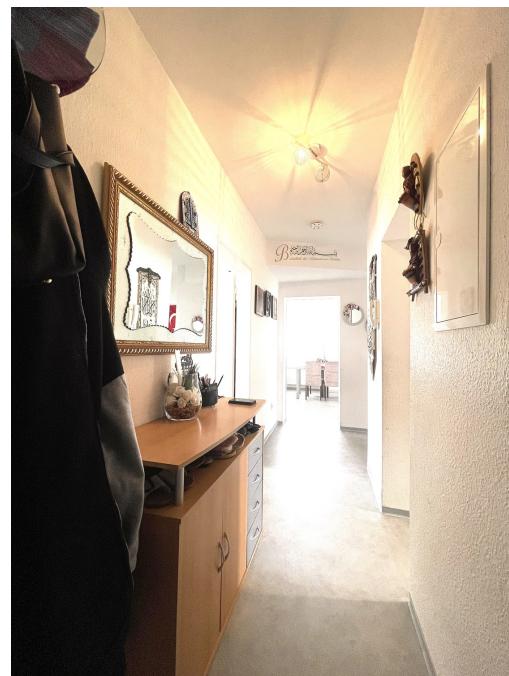
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/pforzheim](http://www.von-poll.com/pforzheim)



VP azonosító: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden**

## Az elso benyomás

Eladó egy 1963-ban épült, utoljára 2017-ben felújított, jól karbantartott lakás. A lakás körülbelül 71,15 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, három szobára osztva. Az elrendezés jó tervezésű: a tágas, erkéyles nappali mellett két hálószoba is található, amelyek rugalmasan használhatók. A lakásba belépve egy barátságos eloszoba fogadja, ahol boséges hely van egy gardróbszéknek. Innen közvetlenül a lakás szívébe, a világos nappaliba juthatunk. Ez a tágas tér számos kialakítási lehetőséget kínál, és hangulatos nappaliként vagy étkezoként is berendezheto. 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 szellozést és kellemes fényt biztosít. A fürdoszobában kád, WC és mosdó található, így minden megtalálható, amire a napi higiéniához szüksége lehet, de egy felújítás is ráférne. A lakás kiváló infrastruktúrával rendelkezo környéken található. A minden nap szükségletek kielégítésére szolgáló üzletek, iskolák és a tömegközlekedés is könnyen elérheto. 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 rezsidíj 327 euró, amelyból 232 eurót a bérlo visszaigényelhet. Egyeztessen idopontot a megtekintéshez még ma, és gyozodjön meg saját szemével a lakás kínálta lehetőségekről. A megkereséseket csak a hiánytalanul kitöltött kapcsolatfelvételi urlap (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/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)