

Wiernsheim

## Idosek otthona konyhával - Idosek otthona Wiernsheimben

VP azonosító: 25048013



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

VÉTELÁR: 290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 59,66 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25048013                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 59,66 m <sup>2</sup>             |
| Szobák                | 2                                    |
| Hálószobák            | 1                                    |
| Fürdoszobák           | 1                                    |
| Építés éve            | 2025                                 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs,<br>25000 EUR (Eladó) |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Vételár              | 290.000 EUR   |
| Lakás                | Emelet  |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Birtokbavétel   |
| Kivitelezési módszer | Szilárd   |
| Felszereltség        | Terasz, Beépített konyha  |

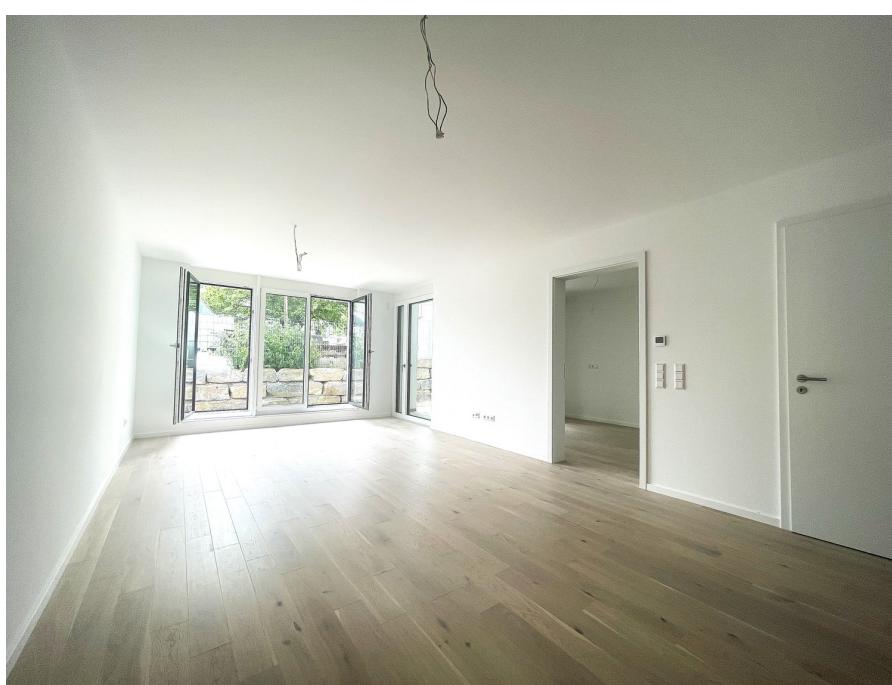
VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

## Áttekintés: Energia adatok

|  |               |  |                            |
|--|---------------|--|----------------------------|
| Futési rendszer                              | Padlófutés    | Energiatanúsítvány                       | Energetikai tanúsítvány    |
| Energiaforrás                                | Fosszilis KHK | Teljes energiaigény                      | 58.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 18.02.2035    | Energiahatékonysági besorolás /          | B                          |
| Energiaforrás                                | Gáz           | Energetikai tanúsítvány                  |                            |
|  |               | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2025                       |

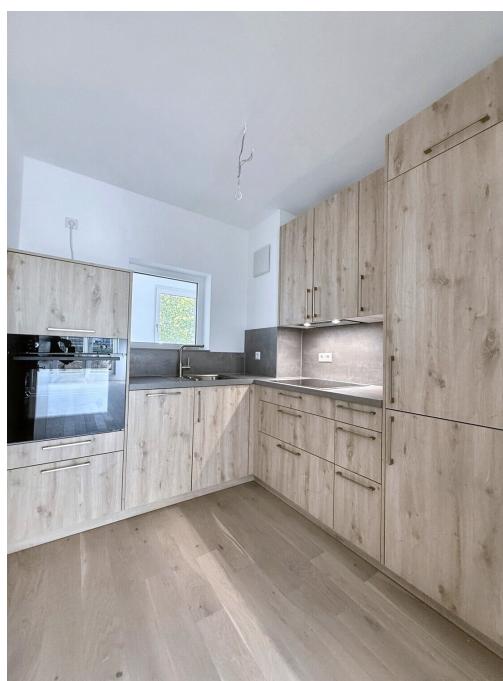
VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

## Az ingatlan



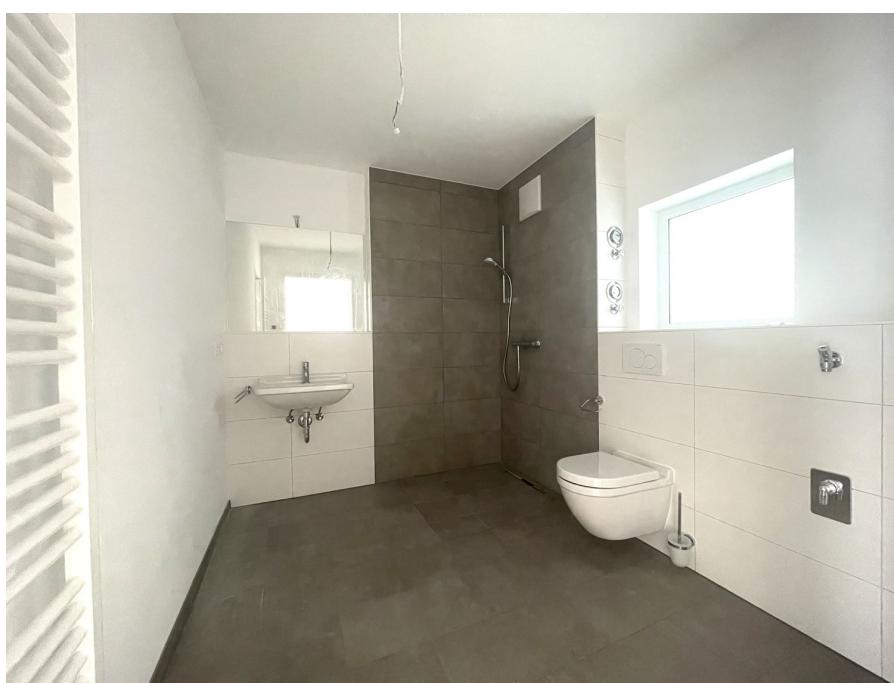
VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

## Az ingatlan



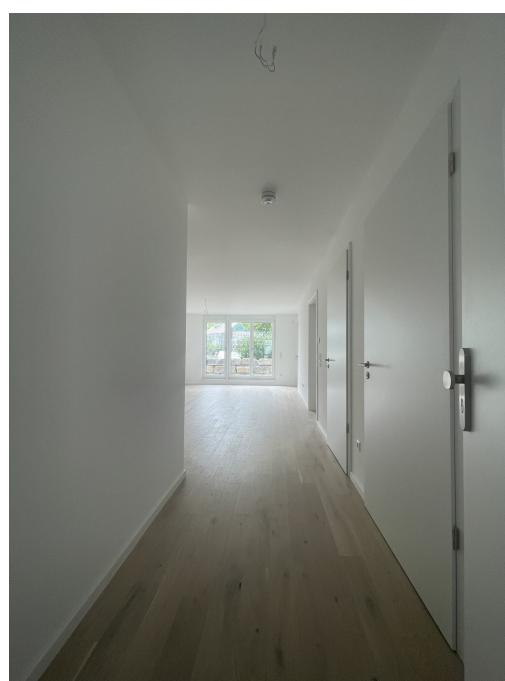
VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

## Az ingatlan



24

23



VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

## Az ingatlan



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: 25048013 - 75446 Wiernsheim

## Az ingatlan



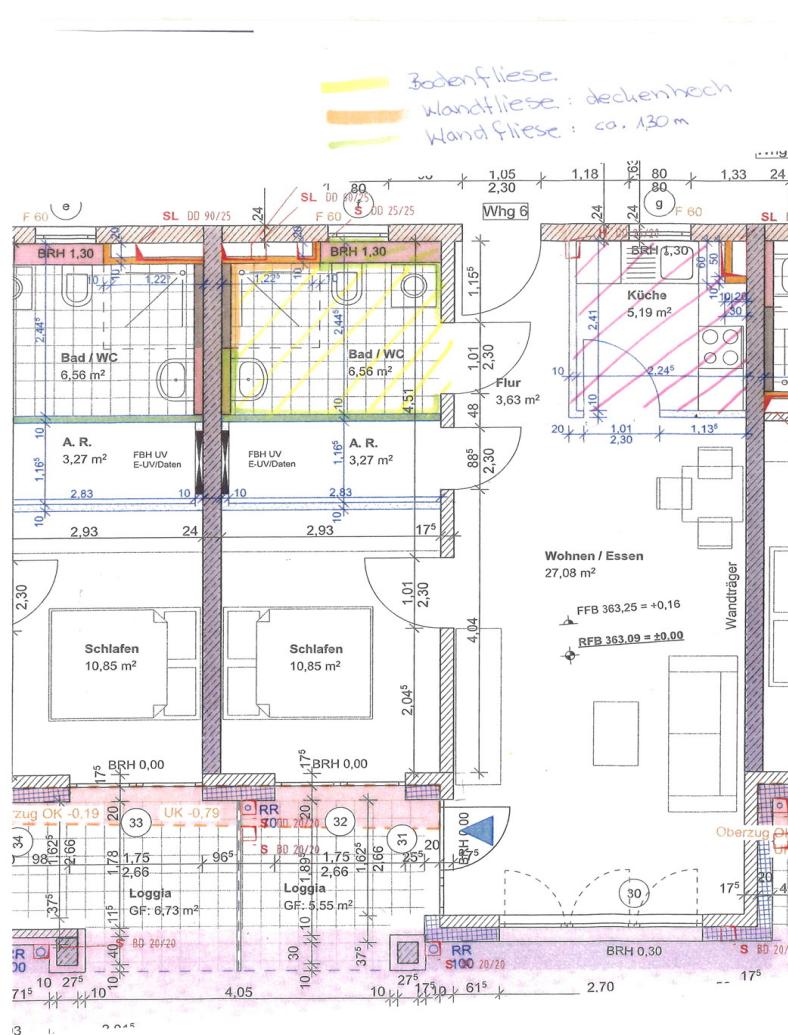
VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

## Alaprajzok



**VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim**

## Az elso benyomás

Az asszisztált lakhatás lehetoséget kínál arra, hogy az emberek bizonyos fokú függetlenséget és normalitást tartsanak fenn a minden nap életben, még akkor is, ha az emberek öregszenek és később gondozásra szorulhatnak. A 60 év feletti idősek, vagy a legalább 50%-os fogyatékossági besorolásúak élvezhetik az ilyen típusú lakhatás előnyeit, amely megfelelő lakókörnyezetet biztosít választható szolgáltatásokkal és közösségi tevékenységekkel. Az asszisztált lakhatás koncepciója a következő elven alapul: "Annyi önállóság, amennyi lehetséges, annyi segítség, amennyi szükséges." Különös hangsúlyt fektetnek minden lakó függetlenségének megőrzésére és társadalmi kapcsolataik erosítésére. Szükség szerint további szolgáltatások is igénybe vehetők. Az intézményt a Diakonie- und Sozialstation Heckengäu e. V. (Heckengäui Diakóniai és Szociális Szolgálatok Egyesülete) üzemelteti. A központi fekvésű kétszobás lakás egy új lakópark földszintjén található Wiernsheim szívében. Az egész épület akadálymentesített és kiváló minőségi burkolatokkal rendelkezik. A lakást a nagy, padlótól a mennyezetig érő ablakoknak köszönhetően természetes fény árasztja el. A nappaliból közvetlen kijárat nyílik egy déli fekvésű teraszra. A teljesen felszerelt konyha nemrégiben került beépítésre, és benne van az árban. Egy kényelmes hálószoba, egy zuhanyzós fürdoszoba törölközőszárítóval és egy tárolóhelyiség teszi teljessé ezt a kiválóan berendezett lakást. Egy pincehelyiség és egy mélygarázshely, mindketten lifttel megközelíthető, szintén benne van az árban. A lakás azonnal költözhető. A lakás havi rezidíja 300 euró (ebből 51,25 euró a tartalékra), a mélygarázshelyé pedig 21 euró (ebből 5 euró a tartalékra). Egyeztessen időpontot megtekintésre, és győzön meg róla saját szemével, mit kínál ez a lakás. A megkereséseket csak akkor tudjuk feldolgozni, ha a kapcsolatfelvételi urlap (név, cím, telefonszám és e-mail cím) hiánytalanul kitöltött.

VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

## Részletes felszereltség

Moderne Wohnanlage mit 20 Einheiten

Erstbezug

Barrierefrei

neue Einbauküche

einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung

hochwertige Parkett und Fliesenböden

3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster, mit elektr. Rollläden

zusätzlicher Handtuchheizkörper im Badezimmer

Videosprechanlage

Südterrasse

Aufzug

KfW Effizienzhaus 55

VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

## Minden a helyszínrol

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, Mönshausen, 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 eine Gemeinschaftsschule mit Ganztagesbetreuung. Auch der öffentliche Verkehr ist gut ausgebaut und der Bus in nur 1 Minute 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.

VP azonosító: 25048013 - 75446 Wiernsheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 58.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 25048013 - 75446 Wiernsheim

## 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)