

Wiernsheim

Nagy, különálló ház hatalmas telken

VP azonosító: 25048029

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 550.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.716 m²

VP azonosító: 25048029 - 75446 Wiernsheim

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

VP azonosító: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Áttekintés

VP azonosító	25048029
Hasznos lakótér	ca. 240 m²
Szobák	6
Fürdőszobák	2
Építés éve	1969
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	550.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	359.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048029 - 75446 Wiernsheim

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: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1969-ben épült családi ház ideálisan ötvözi a tágasságot, a nyugodt életet és a természettel való kapcsolatot. Körülbelül 240 m² lakóterületével és nagyméretű, mintegy 1716 m²-es telekkel ideális feltételeket kínál azoknak a családoknak, akik értékelik a kényelmes életet és a teret a kimozdulásra. Az ingatlan jó, karbantartott állapotban van, és átgondolt alaprajzával lenyugözo, amely számos lehetőséget kínál – legyen szó klasszikus családi otthonról, lakó- és munkatér kombinációjáról, vagy tágas, többgenerációs rezidenciáról. A földszinten egy hívogató eloszoba található, ahonnan kilátás nyílik a medencére, valamint egy szomszédos étkező, amely zökkenőmentesen kapcsolódik a nyitott konyhához. A konyha bőséges munkaterületet és tárolóhelyet kínál. Ezen a szinten található még egy szoba, egy nagy irodával ellátott bővítmény, két WC és egy jelenleg használaton kívüli úszómedence, amely új tervezési ötleteket kínál. Az emeleten egy tágas nappali található, ahonnan ki lehet jutni a napsütötte teraszra – a tökéletes hely a kikapcsolódásra és a környező zöld környezet látványának élvezetére. A további szobák rugalmasan használhatók hálósobaként, irodaként vagy vendégszobaként. Egy további fürdőszoba és egy külön WC biztosítja a mindennapi családi élet kényelmét. Az alagsorban számos pincehelyiség található bőséges tárolóhellyel vagy hobbikhoz való hellyel. A nagy dupla garázs közvetlen hozzáférést biztosít a házhoz; további parkolóhelyek is rendelkezésre állnak. A körülbelül 1716 m²-es ingatlan jól karbantartott, és rengeteg helyet kínál szabadidős tevékenységekhez, kertészkedéshez vagy a szabadban töltött pihenéshez. Két tavirózsás tó különleges hangulatot kölcsönöz, és kiemeli az ingatlan természetes varázsát. A berendezési tárgyak és berendezések nagyrészt az építési évet tükrözik. A legtöbb ablakot kicserélték, a tágas tetoterasz – amely nem része a lakóterület-számításnak – pedig már újra lett szigetelve. Ez az ingatlan kiváló lehetőség mindazok számára, akik tágas, zöldövezetben fekvő otthont keresnek, miközben értékelik a stabil, jól megépített szerkezetet. Felkeltettük érdeklődését? Várjuk megkeresését – kérjük, adja meg teljes elérhetőségét (név, cím, telefonszám és e-mail cím). Az alaprajzok az ingatlanismertetőben találhatók.

VP azonosító: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Minden a helyszínról

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, Mönsheim, 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 einer Gemeinschaftsschule mit Ganztagesbetreuung. Weiterführende Schulen sind problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowohl nach Pforzheim als auch Richtung Mühlacker 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.

Die Immobilie liegt in einer gewachsenen Wohngegend von Serres. Innerhalb kurzer Zeit sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere infrastrukturelle Einrichtungen erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft, die sowohl Familien als auch Berufstätigen ein attraktives Umfeld bietet.

VP azonosító: 25048029 - 75446 Wiernsheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 359.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
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 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: 25048029 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com