Hemmingen

Freistehendes Galeriehaus mit integrierter Garagenanlage und zusätzlicher Doppelgarage

VP azonosító: 23143039

VÉTELÁR: 879.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 227,14 m^2 • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 655 m^2

VP azonosító: 23143039 - 71282 Hemmingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23143039 - 71282 Hemmingen

Áttekintés

VP azonosító	23143039
Hasznos lakótér	ca. 227,14 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4.5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1991
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	5 x Felszíni parkolóhely, 8 x Garázs

Vételár	879.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 23143039 - 71282 Hemmingen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.04.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	114.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 23143039 - 71282 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23143039 - 71282 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23143039 - 71282 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23143039 - 71282 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23143039 - 71282 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23143039 - 71282 Hemmingen

Az ingatlan

VP azonosító: 23143039 - 71282 Hemmingen

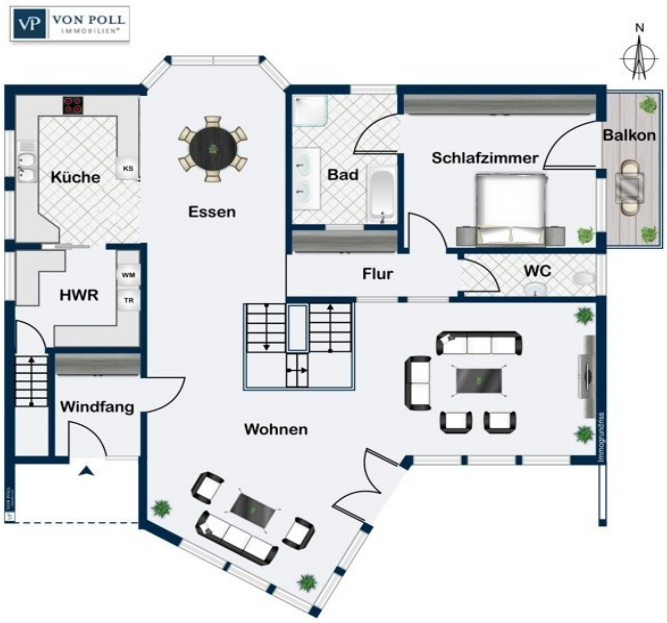
Az ingatlan

VP azonosító: 23143039 - 71282 Hemmingen

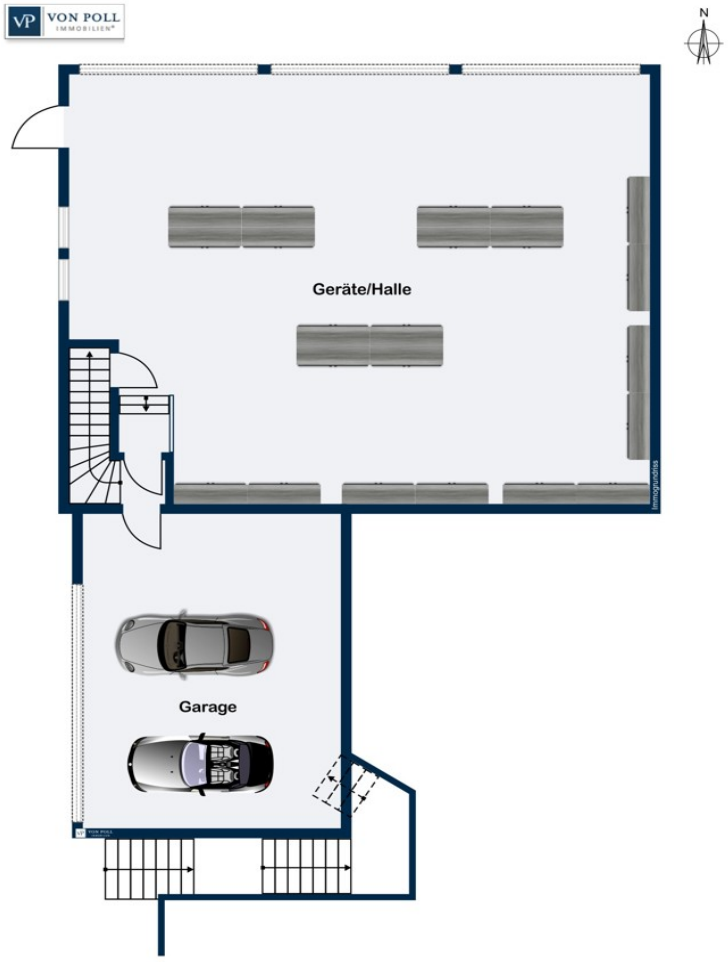
Az ingatlan

VP azonosító: 23143039 - 71282 Hemmingen

Alaprajzok



VON POLL IMMOBILIEN®
N
Bad
DF
Galerie
Zimmer
Zimmer
Luftraum



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

VP azonosító: 23143039 - 71282 Hemmingen

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein geräumiges und gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1991. Die Immobilie verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Das Haus besticht durch seinen offenen Wohn-/Essbereich mit einer eindrucksvollen Galerie, die dem Raum eine besondere Atmosphäre verleiht. Durch die große Fensterfront sehen Sie auf die einladende Terrasse mit Südausrichtung, die zum Entspannen und Sonnenbaden einlädt. Der angrenzende Garten bietet ausreichend Platz für Spiel, Sport und Freizeitaktivitäten im Freien. Die offene Küche ist modern gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Hier lassen sich gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbringen. Das Hauptschlafzimmer, welches sich ebenfalls auf dieser Etage befindet, verfügt über ein En-Suite Badezimmer und einen eigenen Ost-Balkon, auf dem Sie den Sonnenaufgang bei einem Kaffee genießen können. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, die über eine eigene Galerie verfügen. Diese Räume eignen sich ideal als Rückzugsort oder Arbeitszimmer und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein weiteres Highlight dieses Hauses ist eine circa 140m² große Multifunktionshalle, die Platz für bis zu 8 Fahrzeuge bietet. Ein Traum für alle Autoliebhaber, die Ihre Autos gerne geschützt und im Trockenen abstellen. Für den Fall, dass Sie keinen eigenen Bedarf für die Halle haben, können Sie diese auch vermieten, denn zusätzlich steht Ihnen eine separate Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus zur Verfügung. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine Kombination aus hoher Wohnqualität, moderner Ausstattung und einer ruhigen Lage. Es eignet sich ideal für eine Familie, die viel Platz und Komfort sucht. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

VP azonosító: 23143039 - 71282 Hemmingen

Minden a helyszínr?l

Hemmingen ist eine Gemeinde mit ca. 7500 Einwohnern im Landkreis Ludwigsburg. Dank seiner verkehrsgünstigen Lage und der guten Anbindung an den Nahverkehr durch die Strohgäubahn und deren Anschluss an das S-Bahnnetz, sowie mehrerer Buslinien, erreichen Sie in kürzester Zeit alle angrenzenden Städte und Gemeinden. Ebenso sind die Autobahnen A8 und die A81 in ca. 10 Minuten erreicht. Das Zentrum liegt in fußläufiger Umgebung und verfügt über eine gute Infrastruktur. Die kulturelle Vielfalt, gehobene Gastronomie, Einkaufserlebnisse und viele gut sortierte Lebensmittelläden machen Hemmingen zu einem lebenswerten Zuhause.

VP azonosító: 23143039 - 71282 Hemmingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.4.2026. Endenergieverbrauch beträgt 114.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 23143039 - 71282 Hemmingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6 Leonberg
E-Mail: leonberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com