

Markgröningen

## Kicsi, de tökéletesen kialakított - jól karbantartott lakás gyönyörű tetoterasszal és déli fekvéssel

VP azonosító: 25152031

RESERVIERT



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

VÉTELÁR: 125.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 33,16 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1.5

VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

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

VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25152031                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 33,16 m <sup>2</sup> |
| Az ingatlan elérhető  | 01.01.2026               |
| Szobák                | 1.5                      |
| Fürdőszobák           | 1                        |
| Építés éve            | 1969                     |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 125.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2013                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Terasz                                                                    |

VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                      |            |                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiaforrás                                        | Olaj       | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratára | 19.03.2028 | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 165.00 kWh/m²a      |
| Energiaforrás                                        | Olaj       | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | F                   |
|                                                      |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1968                |

VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Az első benyomás

Ez a jól karbantartott penthouse lakás körülbelül 33,16 m<sup>2</sup> lakóteret kínál funkcionális és átgondolt elrendezéssel, ideális egyedülállóknak számára. Az ingatlan egy 1969-ben épült többlakásos épületben található, amelyet azóta rendszeresen karbantartottak és korszerűsítettek. A lakás szíve a nyitott területek nappali, étkező és hálószoba. Az okosan elhelyezett ablakok rengeteg természetes fényt engednek be a térbe, kellemes hangulatot teremtve. A nappaliban elektromos redőny is található. A szomszédos konyha tágas teret kínál, és konyhasarokkal is felszerelt. A fürdőszoba szintén kiváló állapotban van, a fehér szerelvények és csempék időtlen és kifinomult megjelenést kölcsönöznek. A lakás fénypontja a gyönyörű, déli fekvésű tetoterasz. Itt élvezheti a csodálatos kilátást és teljes nyugalomban napozhat. A legfontosabb modernizációs intézkedések közé tartozik az új fűtési rendszer telepítése 1996-ban, a tetőfelújítás 2005-ben, valamint az ablakok és a teraszajtó cseréje 2006-ban. 2013-ban új cserepeket raktak le, amelyek vizuálisan és gyakorlatilag is növelik a lakóteret. Az épület előtti kültéri parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot. A lakás csendes helyen található, a város szélén. Üzletek, iskolák és alapvető szolgáltatások könnyen megközelíthetők. Akár kompakt elsődleges lakóhelyként, funkcionális másodlagos lakóhelyként vagy ingázók számára kialakított szálláshelyként szolgál, ez az ingatlan sokféle felhasználási módot kínál. Örömmel adunk további információkat és egyeztetünk egy megtekintési időpontot. Ragadja meg a lehetőséget, hogy saját szemével győződjön meg az ingatlan előnyeiről.

VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Részletes felszereltség

- \* Dachterrasse \*
- \* 1,5 Zimmer Wohnen, Essen und Schlafen \*
- \* Südausrichtung \*
- \* Fliesenboden \*
- \* Große Fensterflächen \*
- \* Hohe und helle Räume \*
- \* Elektrischer Rollladen im Wohnbereich \*
- \* Pantryküche inkl. Waschmaschine \*
- \* Tageslichtbad \*
- \* Außenstellplatz \*
- \* 2 x Kellerraum \*
- \* Randlage in Richtung Feld \*

**VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen**

## Minden a helyszínról

Markgröningen ist ein Ort für Menschen, die Ruhe lieben. Dabei muss auf Nichts verzichtet werden: Städte wie Stuttgart, Heilbronn oder Ludwigsburg sind in unmittelbarer Nähe. Alle Arten von Schulen und diverse Vereine für Kinder sind vorhanden.

Markgröningen ist ein attraktiver Standort mit viel Entwicklungspotential. Die Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart macht Markgröningen besonders attraktiv, da man hier Naherholungsgebiete, Rad- und Wanderwege sowie zahlreiche Naturdenkmale vorfindet und dabei nicht auf die Vorzüge der Großstadt verzichten muss.

Markgröningen verfügt über Grund-, Haupt- und Realschule sowie über zwei Gymnasien und eine gute Infrastruktur mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs.

Der alljährlich stattfindende Schäferlauf ist ein weit über die Grenzen hinaus bekanntes Stadtfest, welches an die Zeiten als einst reichster Ort in Württemberg erinnert und in der Zwischenzeit als Weltkulturerbe gilt.

VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nicole Ehrmann

---

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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