

Markgröningen

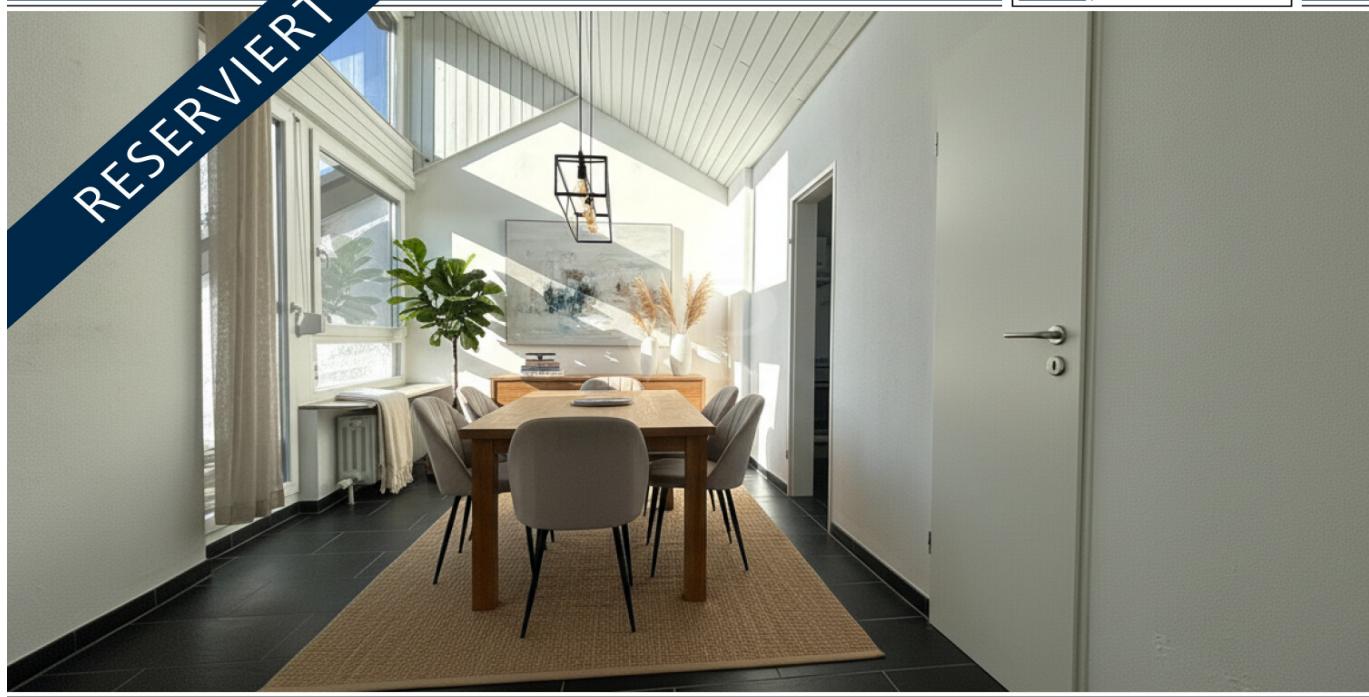
Kicsi, de tökéletesen kialakított - jól karbantartott lakás gyönyörű tetoterasszal és déli fekvéssel

VP azonosító: 25152031

RESERVIERT



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 125.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 33,16 m² • SZOBÁK: 1.5

VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

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

VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

Áttekintés

VP azonosító	25152031	Vételár	125.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 33,16 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan elérhető	01.01.2026	Modernizálás / felújítás	2013
Szobák	1.5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1969	Felszereltség	Terasz
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

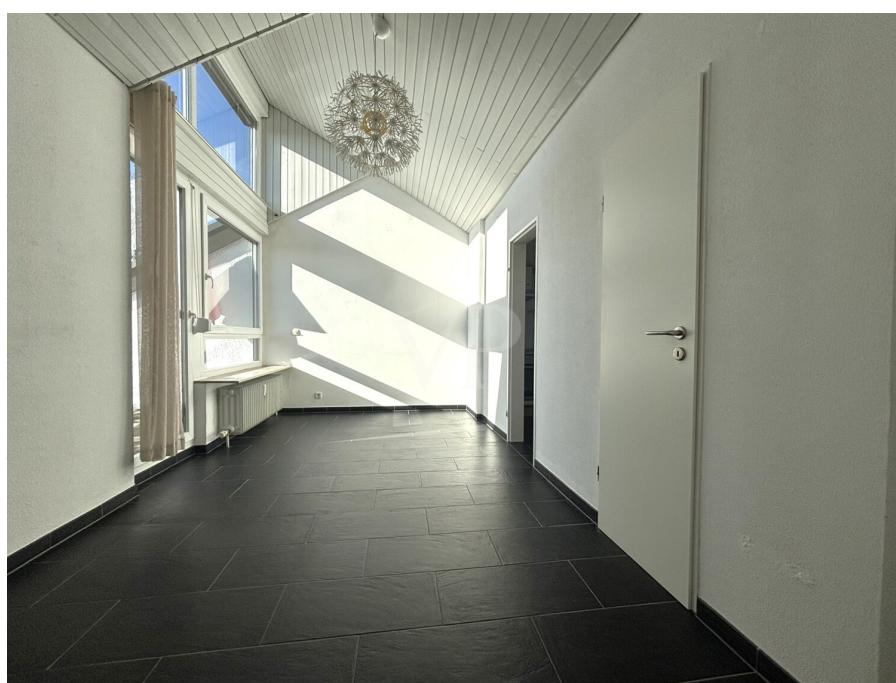
Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.03.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	165.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

Az ingatlan



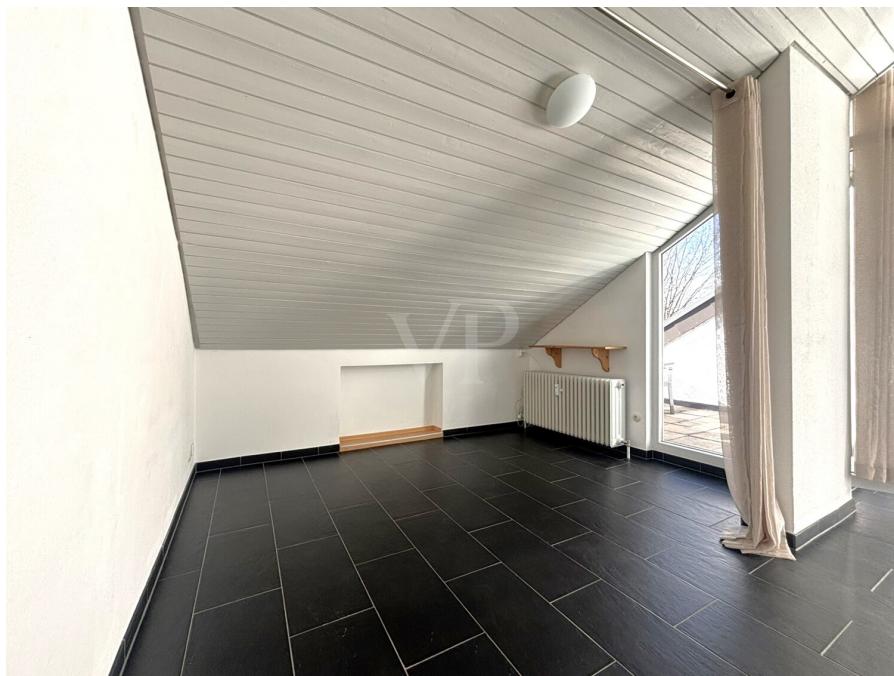
VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

Az ingatlan



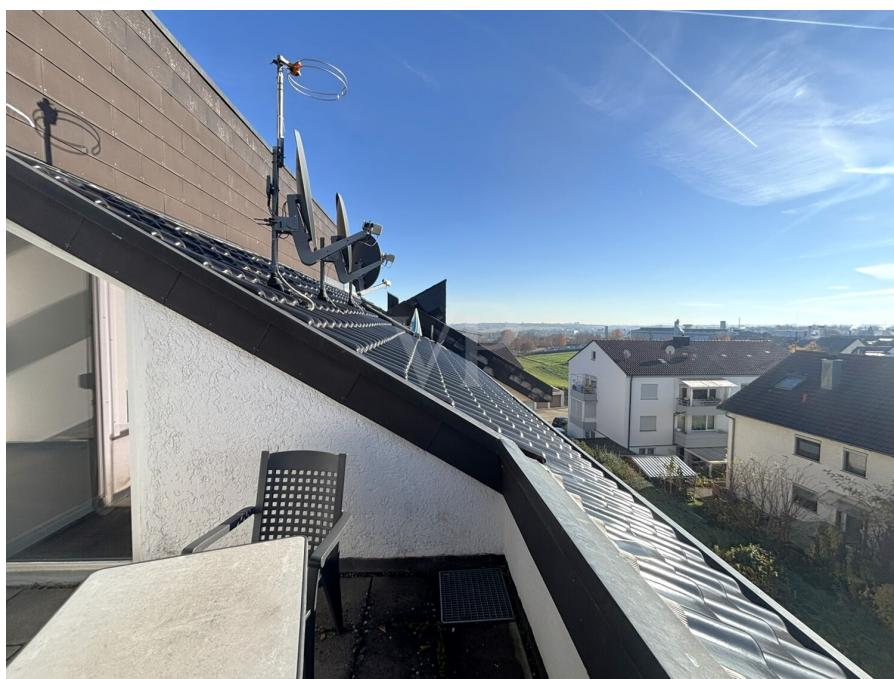
VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

Az ingatlan



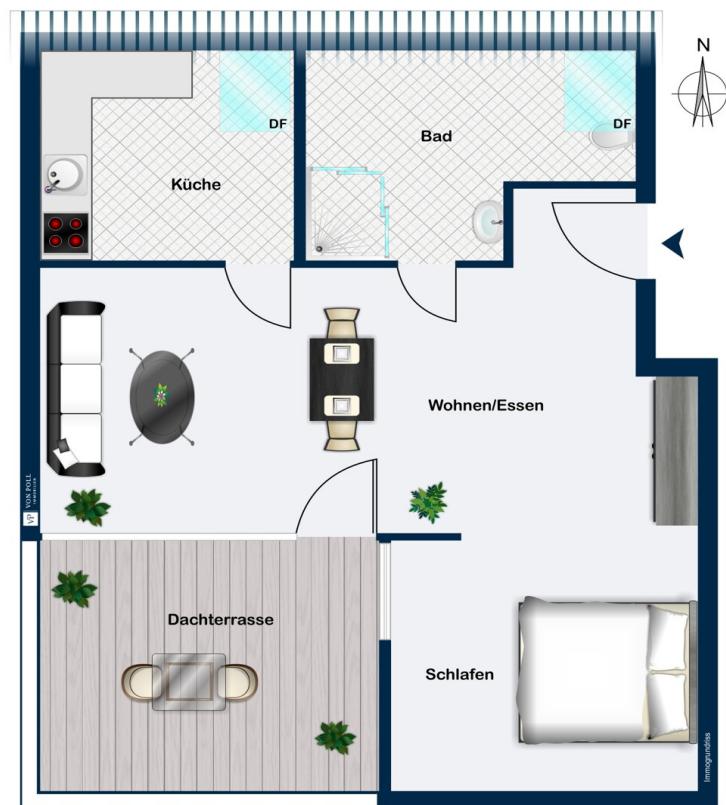
VP azonosító: 25152031 - 71706 Markgröningen

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 elso benyomás

Ez a jól karbantartott penthouse lakás körülbelül 33,16 m² lakóteret kínál funkcionális és átgondolt elrendezéssel, ideális egyedülállók számára. Az ingatlan egy 1969-ben épült többlekásos épületben található, amelyet azóta rendszeresen karbantartottak és korszerűsítettek. A lakás szíve a nyitott teru nappali, étkezo és hálószoba. Az okosan elhelyezett ablakok rengeteg természetes fényt engednek be a térbe, kellemes hangulatot teremtve. A nappaliban elektromos redony is található. A szomszédos konyha tágas teret kínál, és konyhasarokkal is felszerelt. A fürdőszoba szintén kiváló állapotban van, a fehér szerelvények és csempék idotlen és kifinomult megjelenést kölcsönöznek. A lakás fényponja a gyönyörű, déli fekvésű tetoterasz. Itt élvezheti a csodálatos kilátást és teljes nyugalomban napozhat. A legfontosabb modernizációs intézkedések közé tartozik az új futási rendszer telepítése 1996-ban, a tetofelújítás 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 elsodrágos 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 idopontot. Ragadja meg a lehetoséget, hogy saját szemével győzönjön 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 helyszínről

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/(m²*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 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: 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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com