

Nürtingen – Ersberg

Geräumiges Einfamilienhaus mit Schwimmbad und Doppelgarage in exklusiver Lage

VP azonosító: 23079049D



VÉTELÁR: 895.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 327 m² • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 593 m²

VP azonosító: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

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

VP azonosító: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

Áttekintés

VP azonosító	23079049D
Hasznos lakótér	ca. 327 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6.5
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1960
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	895.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1970
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 76 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	23.05.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	287.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

Az ingatlan



VP azonosító: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

Az ingatlan



VP azonosító: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

Az ingatlan



VP azonosító: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

Az ingatlan



VP azonosító: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07021 - 50 44 88 0



Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com

WIR FINANZIEREN
ALLES – AUSSER
LUFTSCHLÖSSERWIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 DARLEHENSGEBERNWir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,95% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,53% p.a. gebundener Sollzins

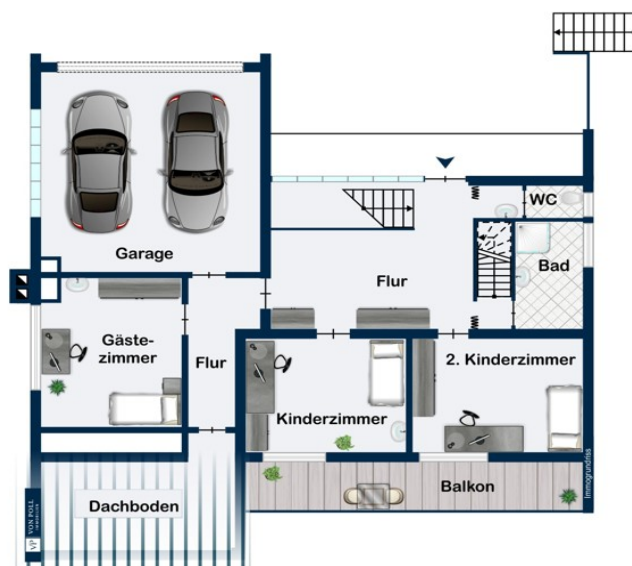
Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	4,13% p.a.	4,27% p.a.
10 Jahre	3,85% p.a.	3,95% p.a.
30 Jahre	4,31% p.a.	4,42% p.a.

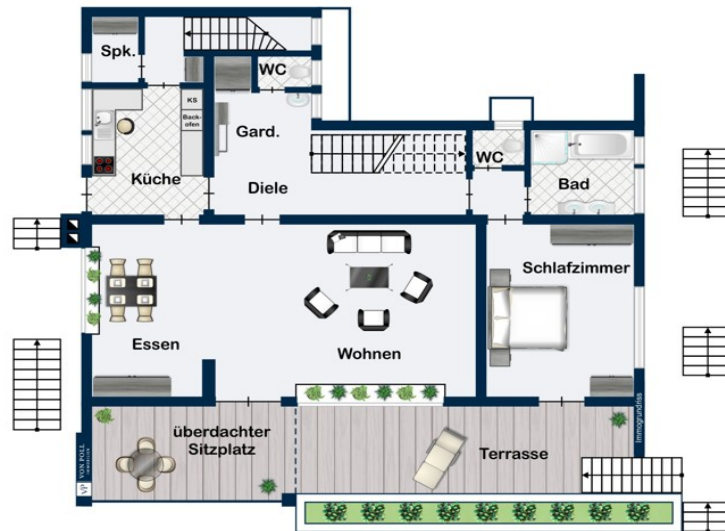
Stand per 01.10.2023

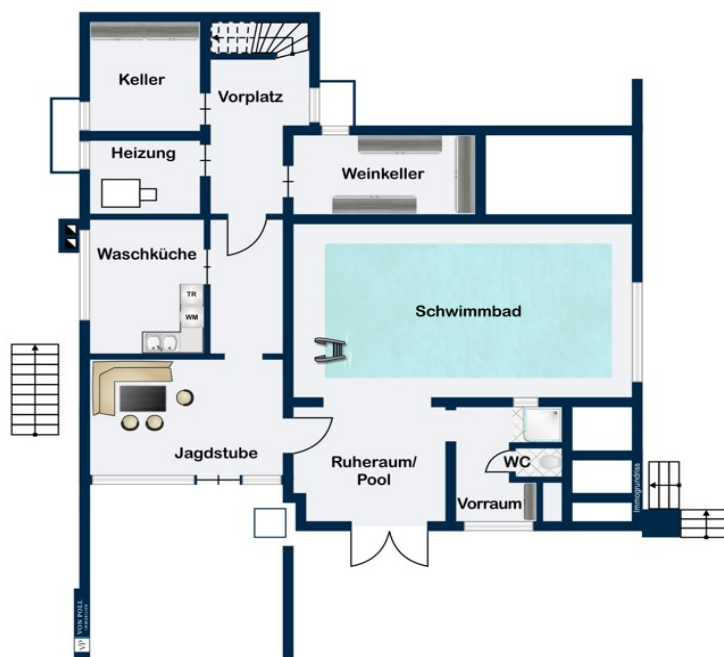
www.vp-finance.de

VP azonosító: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

Alaprajzok







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

VP azonosító: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

Az els? benyomás

Wir freuen uns, Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus präsentieren zu dürfen. Mit einer Wohnfläche von ca. 327 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 593 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Familie und ermöglicht Ihnen ein komfortables und großzügiges Wohnen. Errichtet wurde das Haus im Jahr 1960, geplant und umgesetzt vom überregional bekannten Architekten Axel Bangert unter der Prämisse für die Ewigkeit. Das Haus verfügt über insgesamt 6,5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Hier finden Sie ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Ihre persönliche Privatsphäre. Der großzügige und offene Grundriss sorgt für eine optimale Raumverteilung und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Im Jahr 1970 wurde das Haus um einen Wellnessbereich mit Schwimmbad und entsprechenden Nasszellen und ein geselliges Jagdstüble erweitert. Hierbei wurde ein separater Hauszugang in den Wellnessbereich installiert, was nun natürlich viele weitere Nutzungsmöglichkeiten mit sich bringt. Für Ihre Fahrzeuge steht eine großzügige Doppelgarage zur Verfügung. Hier haben Sie ausreichend Platz für Ihre Autos und können diese komfortabel und sicher unterbringen. Die Aussichtslage dieses Hauses ist einfach traumhaft. Genießen Sie den atemberaubenden Blick auf die Schwäbische Alb mit Hohenneuffen und die umliegende Natur - lassen Sie sich von der Schönheit der Landschaft beeindrucken. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und den Alltagsstress vergessen. Das Haus bietet zudem ein hohes Ausbaupotential. Das Dachgeschoss ist noch nicht ausgebaut und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihren individuellen Wohnraum weiter auszubauen. Gestalten Sie den Raum ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen und schaffen Sie sich zusätzlichen Wohnraum. Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich vor Ort von der Größe, Lage und Ausstattung und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Haus begeistern. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich vorzustellen und Ihnen bei allen Fragen und Anliegen zur Seite zu stehen.

VP azonosító: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

Részletes felszereltség

- * Schwimmbad
- * Separater Hauszugang
- * Doppelgarage
- * Aussichtslage
- * Ausbaupotential (Dachgeschoss noch nicht ausgebaut)

VP azonosító: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

Minden a helyszínr?

Die Stadt Nürtingen bietet eine breite Palette an Bildungseinrichtungen, darunter verschiedene Schulen und zahlreiche Kindergärten. Zudem verfügt sie über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, erstklassiger medizinischer Versorgung sowie einem reichhaltigen Angebot an kulturellen und sportlichen Aktivitäten. Nürtingen liegt malerisch eingebettet in der hügeligen Voralblandschaft, in unmittelbarer Nähe zum Biosphärengebiet Schwäbische Alb, dem Neckartal und den umliegenden Wäldern. Nicht zu vergessen ist das beliebte Naherholungsgebiet im Tiefenbachtal. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung in alle Richtungen macht Nürtingen zusätzlich attraktiv, sei es für Autofahrer oder Nutzer des öffentlichen Nahverkehrs. Ein lebendiges Vereinsleben bietet nicht nur den Neuankömmlingen die Möglichkeit, ihre Freizeit sinnvoll zu gestalten, sondern auch die Gelegenheit, neue Freundschaften zu knüpfen.

VP azonosító: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 287.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. 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: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Michael Krohe

Marktstraße 52 Kirchheim Teck alatt

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com