Oberboihingen

A falu szívében - egy hangulatos, történelmi ikerház

VP azonosító: 25364018

VÉTELÁR: 296.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 92,08 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 177 m^2

VP azonosító: 25364018 - 72644 Oberboihingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25364018 - 72644 Oberboihingen

Áttekintés

VP azonosító	25364018
Hasznos lakótér	ca. 92,08 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1942
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	296.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2011
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 51 m²
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 25364018 - 72644 Oberboihingen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.06.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	321.25 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25364018 - 72644 Oberboihingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25364018 - 72644 Oberboihingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25364018 - 72644 Oberboihingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25364018 - 72644 Oberboihingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25364018 - 72644 Oberboihingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25364018 - 72644 Oberboihingen

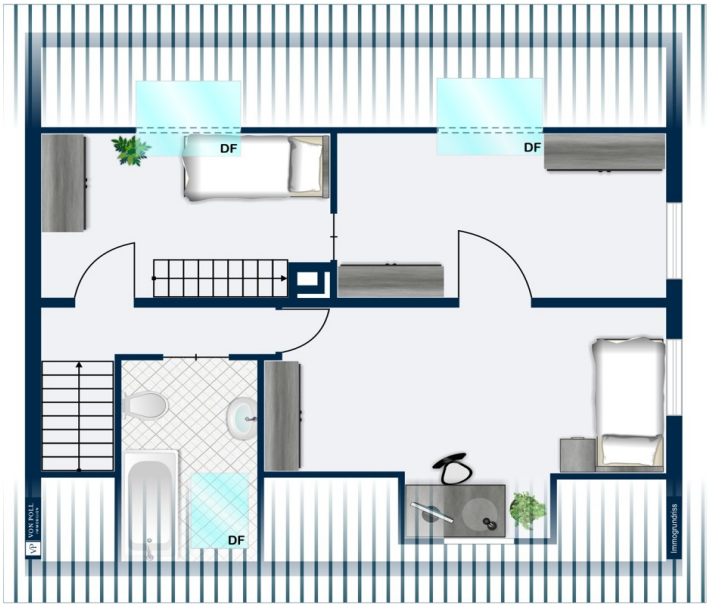
Az ingatlan

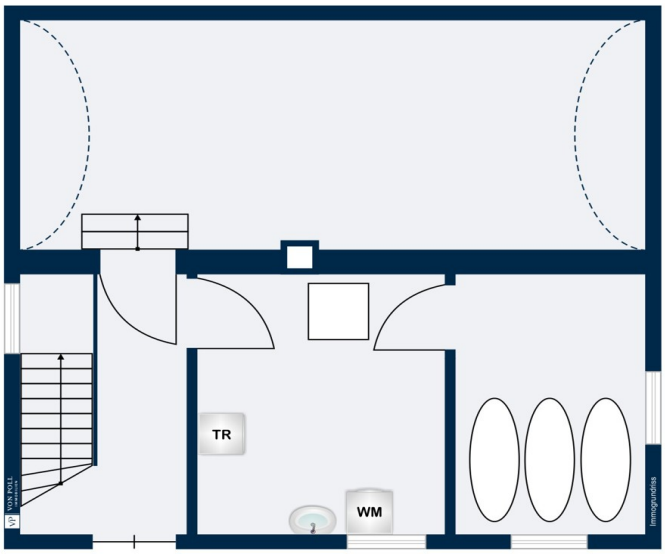
VP azonosító: 25364018 - 72644 Oberboihingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25364018 - 72644 Oberboihingen

Alaprajzok


DF
DF
DF
Immogrundriss



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

VP azonosító: 25364018 - 72644 Oberboihingen

Az elso benyomás

Eladó egy bájos és kivételesen hangulatos, 1942-ben épült ikerház Oberboihingenben. A ház kellemes melegséget és földhözragadt hangulatot áraszt – ideális azok számára, akik karakteres otthonra vágynak. Körülbelül 92 m² lakóterületével egy kompakt, körülbelül 177 m²-es telken pont megfelelo teret kínál egy kis család vagy egy pár számára, akik kényelmesen szeretnének berendezkedni. Az elrendezés egyszerre funkcionális és hívogató. Öt szoba található az emeleteken – köztük három hálószoba, egy hangulatos nappali és egy további szoba, amely csodálatosan használható munkaterületként vagy kreatív pihenohelyként. Az emeleten található egyik szoba összeköto helyiségként van kialakítva. Használatától függoen ez különbözo lehetoségeket kínál, például gardróbszobát, nyitott játszószobát a gyerekeknek, vagy egy csendes, hálószobához kapcsolódó munkaterületet. Az ilyen nyitott alaprajzok gyakran különleges lakókörnyezetet teremtenek zökkenomentes átmenetekkel. A nappaliban egy nagy teljesítményu fatüzelésu kályha gondoskodik a különösen hangulatos hangulatról. Különösen a hideg napokon teremt otthonos melegséget, olyat, amilyet csak a ropogó tuz adhat – egy helyet, ahol igazán kikapcsolódhatunk. Az eredeti padlódeszkák különösen figyelemre méltóak; gondos restaurálás után teljes mértékben felfedhetik varázsukat, és meleg, hívogató hangulatot kölcsönözhetnek a háznak. Itt a múlt és a jövo gyönyöruen keveredik. Bár a ház nem modern a hagyományos értelemben, pontosan ez teszi olyan vonzóvá. Nem igényel nagyszabású felújítást – inkább egy kényelmes és ízléses otthon alakítható ki kezelheto erofeszítéssel. Egy friss festékréteg, néhány átgondolt részlet, esetleg új függönyök vagy egy különleges lámpatest – és megszületik egy személyiséggel bíró hely. A jól karbantartott szerkezet szilárd alapot nyújt. 1994-ben felújították az ablakokat, akárcsak a fürdoszobát és a vendégmosdót. Azóta egy új központi futési rendszer megbízhatóan gondoskodik a kellemes melegrol. A tetot 2000-ben cserélték. A fatüzelésu kályha, beleértve a rozsdamentes acél kéményt is, 2011-bol származik. Egy átfolyós vízmelegíto biztosítja a szükséges meleg vizet. További elony: a telken garázs is található. A kocsifelhajtó kissé keskeny, ezért az átjáró nem minden jármu számára ideális – célszeru elore ellenorizni az autó méretét. Az ajánlat azonban tartalmaz egy további parkolóhelyet közvetlenül a ház elott, így a parkolás kellemesen egyszeru. Azok, akik szeretnek a szabadban üldögélni, az udvaron, vagy egy kis parkosítással a bejáratnál találnak egy hangulatos helyet a friss levegon. Sokak számára ez üdvözlendo kényelem a mindennapokban. Ez az ikerház egy lélekkel teli ház. Egy hely, amely évek óta történeteket gyujtött, és most készen áll az újakra. Bárki, aki szeret kevéssel nagy dolgokat elérni, itt egy olyan otthonra talál, amely teljesen személyre szabható. Ha olyan házat keres, amely kevéssel sokat tud elérni – akkor örömmel megmutatjuk Önnek ezt a különleges otthont.

VP azonosító: 25364018 - 72644 Oberboihingen

Minden a helyszínrol

Oberboihingen ist eine Gemeinde im Landkreis Esslingen in Baden-Württemberg und gehört zur Region Stuttgart. Sie liegt verkehrsgünstig im mittleren Neckarraum, etwa 20 Kilometer südöstlich von Stuttgart und rund 5 Kilometer nordwestlich der Stadt Nürtingen.

Die Gemeinde befindet sich im Vorland der Schwäbischen Alb und ist durch die Nähe zum Neckar sowie die reizvolle Umgebung mit Feldern, Wiesen und kleineren Waldgebieten geprägt. Die Bundesstraße B313 liegt wenige Autominuten entfernt. Sie ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Autobahn A8 (Anschlussstelle Wendlingen am Neckar, ca. 3 km entfernt). Zusätzlich bietet die Nähe zur Bundesstraße B10 eine sehr gute regionale Erreichbarkeit.

Oberboihingen verfügt über einen eigenen Bahnhof an der Bahnstrecke Plochingen–Tübingen, mit regelmäßigen Verbindungen nach Stuttgart, Tübingen und Reutlingen, wodurch die Gemeinde gut in den öffentlichen Nahverkehr des Verkehrs- und Tarifverbunds Stuttgart (VVS) eingebunden ist.

Die Lage im Einzugsbereich der wirtschaftsstarken Metropolregion Stuttgart sowie die naturnahe Umgebung machen Oberboihingen zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort mit hoher Lebensqualität.

VP azonosító: 25364018 - 72644 Oberboihingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 321.25 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
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 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.

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: 25364018 - 72644 Oberboihingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck
Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0
E-Mail: kirchheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com