

Hochdorf

Tolles Grundstück mit Wohnhaus, Scheune und Garage

VP azonosító: 26364028



VÉTELÁR: 450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 128,5 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 501 m²

VP azonosító: 26364028 - 73269 Hochdorf

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26364028 - 73269 Hochdorf

Áttekintés

VP azonosító	26364028
Hasznos lakótér	ca. 128,5 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1953
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	450.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2008
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 26364028 - 73269 Hochdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.08.2036
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	393.70 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1953

VP azonosító: 26364028 - 73269 Hochdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26364028 - 73269 Hochdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26364028 - 73269 Hochdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26364028 - 73269 Hochdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26364028 - 73269 Hochdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26364028 - 73269 Hochdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26364028 - 73269 Hochdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26364028 - 73269 Hochdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26364028 - 73269 Hochdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26364028 - 73269 Hochdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26364028 - 73269 Hochdorf

Az ingatlan



WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN

Bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,83% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,75% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,79% p.a.	3,90% p.a.
10 Jahre	3,75% p.a.	3,83% p.a.
30 Jahre	4,31% p.a.	4,41% p.a.

Stand 03.08.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



www.von-poll-finance.com

VP azonosító: 26364028 - 73269 Hochdorf

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07021 - 50 44 88 0

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

VP azonosító: 26364028 - 73269 Hochdorf

Az elso benyomás

Dieses ca. 501 m² große Grundstück in Hochdorf überzeugt mit liebevoll angelegten Außenanlagen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Neben einer Garage steht eine großzügige Scheune mit angrenzendem, überdachtem Aufenthaltsbereich zur Verfügung. Ob gesellige Abende mit Familie und Freunden, Hobby, Werkstatt oder zusätzlicher Stauraum – hier eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die teilweise überdachte Garagenzufahrt sowie ein weiterer Stellplatz vor dem Haus bieten Platz für insgesamt bis zu drei Fahrzeuge.

Das Wohnhaus selbst befindet sich in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 128,50qm viel Potenzial für Käufer mit handwerklichem Geschick oder dem Wunsch, ein Eigenheim nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Über das zentrale Treppenhaus werden sämtliche Geschosse des Hauses erschlossen. Das Erdgeschoss verfügt über mehrere Wohnräume, ein Tageslichtbad sowie die ehemalige Küche. Der später errichtete Anbau erweitert die Wohnfläche um ein großzügiges Wohnzimmer und verleiht dem Haus zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Auch das Dachgeschoss bietet mit mehreren Zimmern, einer Küche, einem separaten WC sowie der großzügigen Dachterrasse auf dem Anbau vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Neugestaltung und zukünftige Nutzung.

Im Untergeschoss stehen ein Badezimmer mit Badewanne, eine Waschküche, ein Hobbyraum sowie zwei weitere Kellerräume mit reichlich Stauraum zur Verfügung.

Das Gebäude befindet sich überwiegend in einem baujahrstypischen Zustand. Die Elektrik entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Beheizt wird das Haus derzeit über Öleinzelföfen sowie Nachtspeicheröfen. Teilweise wurden die Fenster bereits erneuert; vorhanden sind sowohl Holz-Aluminium-Fenster als auch Kunststofffenster aus dem Jahr 2008 im Bereich des Anbaus. Je nach Gebäudeteil sind Rollläden oder Fensterläden vorhanden.

VP azonosító: 26364028 - 73269 Hochdorf

Részletes felszereltség

Außenanlagen:

- ca. 501 m² Grundstück
- Garage, großzügige Scheune & Holzgartenhaus
- Teilweise überdachte Garagenzufahrt
- Zusätzlicher Stellplatz vor dem Haus
- Balkon
- Großzügige Dachterrasse auf dem Anbau

Erdgeschoss_

- 4 Zimmer, Küche & Tageslichtbad mit Dusche und WC

Dachgeschoss

- 4 Zimmer, Küche & Gäste-WC

Untergeschoss:

- Badezimmer mit Badewanne, Waschküche, Hobbyraum, & zwei Kellerräume

VP azonosító: 26364028 - 73269 Hochdorf

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Hochdorf im Landkreis Esslingen. Die Gemeinde bietet eine angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und einer guten Infrastruktur.

Ein Supermarkt, Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in den umliegenden Städten und Gemeinden schnell erreichbar. EDEKA Staufers sowie die Breitwiesenschule und mehrere Kindergärten sorgen für kurze Wege im Alltag.

Über die nahegelegenen Bundesstraßen B10 und B313 sowie die Autobahn A8 besteht eine gute Anbindung an Kirchheim unter Teck, Göppingen, Esslingen und die Landeshauptstadt Stuttgart. Auch der öffentliche Nahverkehr gewährleistet eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte.

VP azonosító: 26364028 - 73269 Hochdorf

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