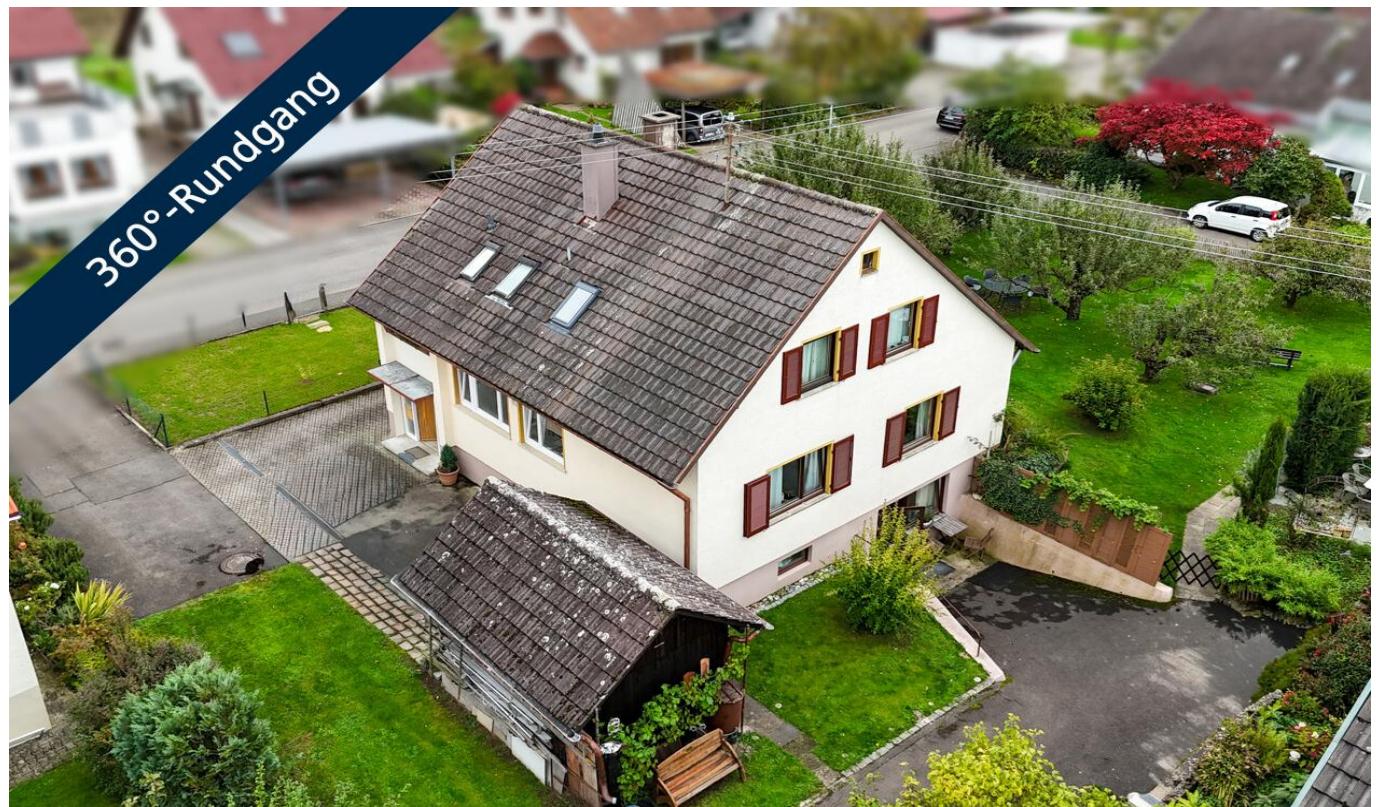


Kusterdingen / Immenhausen

Felújított egy- vagy kétlakásos ház gyönyörü kerttel

VP azonosító: 25349046



VÉTELÁR: 699.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 185 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 722 m²

VP azonosító: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

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

VP azonosító: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

Áttekintés

VP azonosító	25349046	Vételár	699.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 185 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2014
Szobák	6	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Hasznos terület	ca. 70 m ²
Építés éve	1959	Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

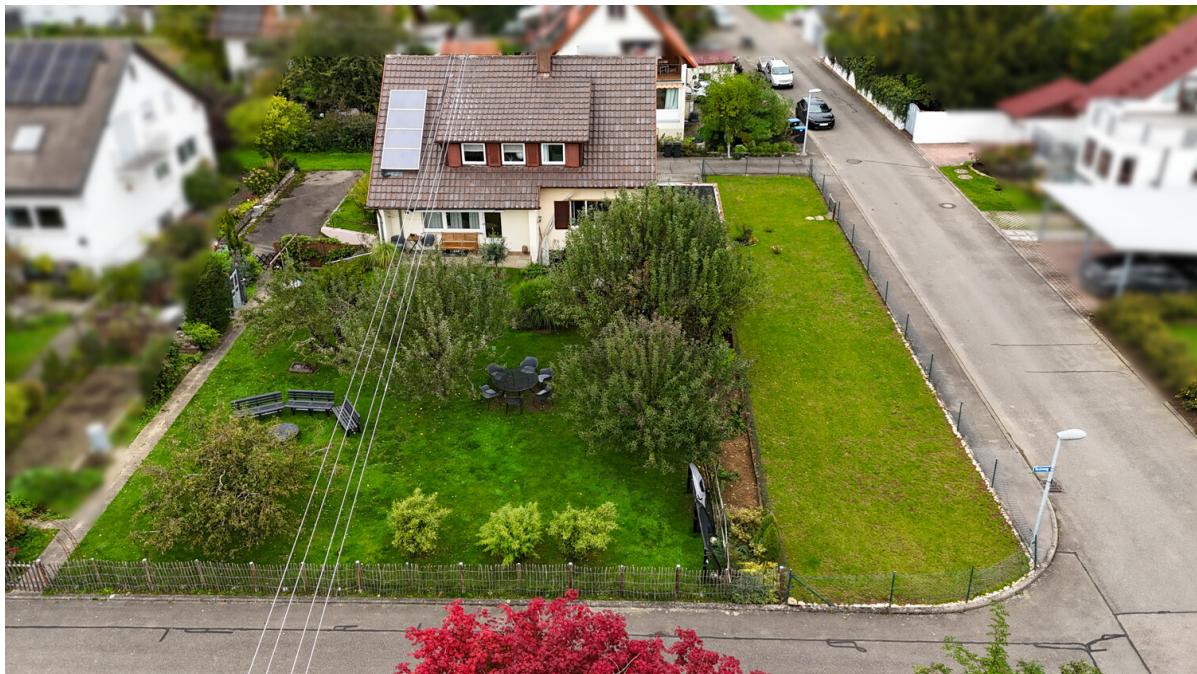
VP azonosító: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	170.32 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.10.2035	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1959

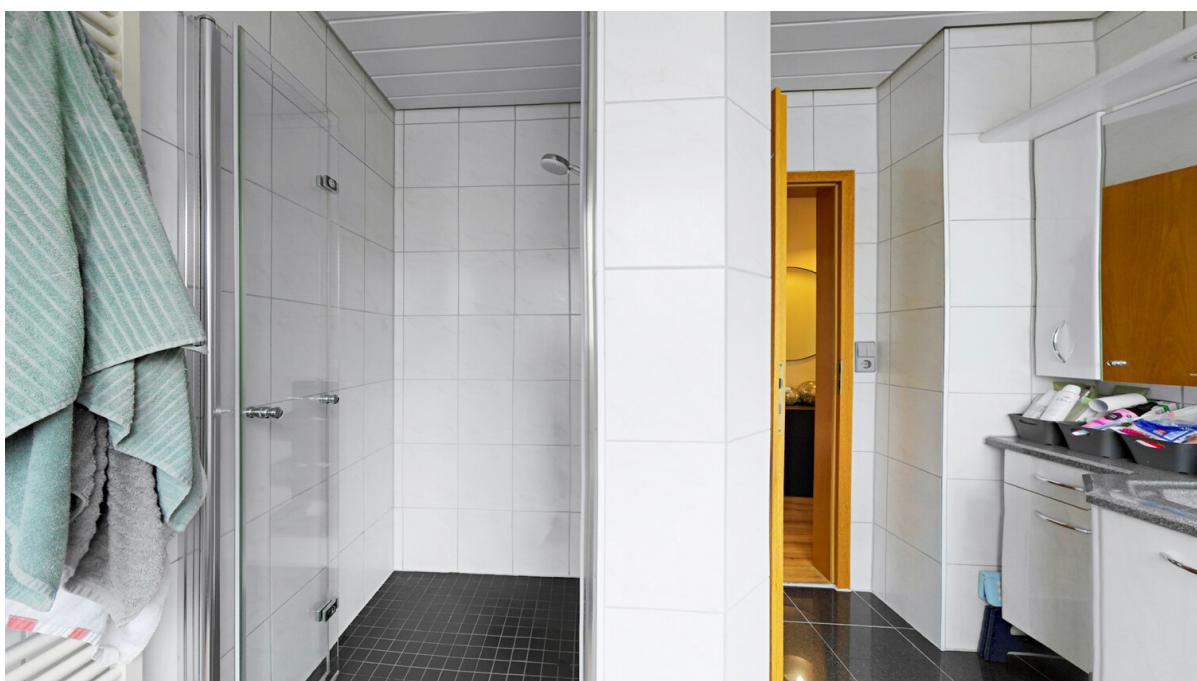
VP azonosító: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

Az elso benyomás

Ikerház csendes helyen - Vonzó ajánlat családok és többgenerációs háztartások számára - kb. 185 m² lakóterület - telekméret kb. 722 m² - 1959-ben épült és folyamatosan felújított - 2013: új konyha + teljesen felújított fürdoszoba az emeleten - elektromos hálózat újravezetékezése az emeleten és új padlóburkolat - 2014: modern olajközponti futés napkollektoros rendszerrel - 2 független apartman, mindegyik három szobával - Földszint: világos 3 szobás apartman, ideális párok vagy kis családok számára - Emelet: modern konyha, felújított fürdoszoba természetes fénnnyel és három rugalmasan alakítható szoba - Két terasz - Nagy, sík kert - ideális gyermekek számára vagy a szabadban való pihenésre - Garázs + további parkolóhelyek rendelkezésre állnak - Tágas hobbiszoba az alagsorban kandallóval és bárpuittal - Jó felszereltségu - Két modernizált fürdoszoba természetes fénnnyel, új padlóburkolat, modern konyha az emeleten - Csendes lakóövezet, különösen családbarát +++ Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy csak TELJES személyes adatok (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) megadásával tudjuk feldolgozni a megkereséseket. +++

VP azonosító: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

Részletes felszereltség

- 2 Wohneinheiten (3-Zimmer WHG im EG und OG)
- ca. 185 m² Wohnfläche
- ca. 722 m² Grundstücksfläche
- Zwei Terrassen
- großer, ebener Garten
- 2 Tageslichtbäder
- viel renoviert
- neue Küche im OG 2013
- Garage
- Hobbyraum mit Kamin

VP azonosító: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

Minden a helyszínrol

Die Gemeinde Kusterdingen liegt auf den Härten zwischen den Städten Reutlingen und Tübingen, ca. 40 km südwestlich von Stuttgart und bietet sehr gute Wohnqualitäten mit einer hervorragenden Infrastruktur. Unweit nördlich verläuft die B 28, etwas weiter entfernt westlich die B 27, und nordwestlich die B 297.

In der Gemeinde sind Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen vorhanden.

Für den täglichen Einkauf bieten sich die Hofläden der örtlichen Landwirte an. Weltfirmen wie Daimler, Bosch und Akzo Nobel haben sich in einem gemeinsamen, seit den 1970er Jahren bestehenden, Wirtschaftsgebiet niedergelassen.

Die Umgebung lädt zu Ausflügen mit dem Rad oder zu Wanderungen ein, zahlreiche Spiel- und Sportstätten bieten zudem einen hohen Freizeitwert. Die Gemeinde verfügt über ein großes Angebot an unterschiedlichen Vereinen.

VP azonosító: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 170.32 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 170,32 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959

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 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



VON POLL
REAL ESTATE

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: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Werner Enzmann

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen
Tel.: +49 7071 - 70 75 506
E-Mail: tuebingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com