

Calw-Heumaden

Appartamento di 3 locali ben progettato in posizione centrale

Codice oggetto: 25048012



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 196.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71,15 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25048012
Superficie netta	ca. 71,15 m ²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1963

Prezzo d'acquisto	196.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2017
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	138.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	10.03.2029	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

Codice oggetto: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

La proprietà



Codice oggetto: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

La proprietà



Codice oggetto: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

La proprietà



Codice oggetto: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VP 07231 - 28 120 0 VP

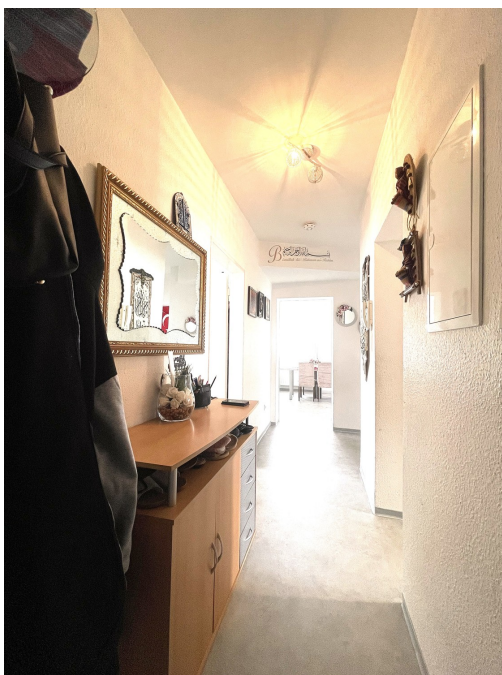
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07231 - 28 120 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/pforzheim



Codice oggetto: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

La proprietà



Codice oggetto: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Una prima impressione

In vendita un appartamento ben tenuto, costruito nel 1963 e ristrutturato l'ultima volta nel 2017. L'appartamento offre circa 71,15 m² di superficie abitabile distribuita su tre locali. La disposizione è ben progettata: oltre a un ampio soggiorno con balcone, ci sono due camere da letto che possono essere utilizzate in modo flessibile. Entrando nell'appartamento, si viene accolti da un accogliente ingresso con ampio spazio per un guardaroba. Da qui si accede direttamente al cuore dell'appartamento: il luminoso soggiorno. Questo ampio spazio offre diverse possibilità di arredamento e può essere arredato come accogliente zona giorno o come zona pranzo. La cucina adiacente è dotata di una funzionale cucina componibile, inclusa nel prezzo di acquisto. La cucina è dotata di elettrodomestici e offre ampio spazio per riporre gli utensili da cucina. Una finestra garantisce ventilazione naturale e una piacevole luce. Il bagno è dotato di vasca, WC e lavandino, offrendo tutto il necessario per l'igiene quotidiana, ma potrebbe beneficiare di una ristrutturazione. L'appartamento si trova in una zona con ottime infrastrutture. Negozi per le necessità quotidiane, scuole e mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili. La posizione offre un comodo accesso alle città circostanti ed è ideale per i pendolari. Nel complesso, questo appartamento è un'opzione interessante per coppie o piccole famiglie che apprezzano buoni collegamenti di trasporto e una disposizione funzionale. Le spese condominiali mensili attuali sono di 327 €, di cui 232 € a carico dell'inquilino. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso e scoprite di persona le possibilità offerte da questo appartamento. Le richieste possono essere elaborate solo tramite il modulo di contatto compilato in ogni sua parte (nome, indirizzo, numero di telefono ed e-mail). La planimetria verrà fornita insieme ai dettagli dell'immobile.

Codice oggetto: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Dettagli dei servizi

Eingangsbereich

Küche (Einbauküche im Preis inbegriffen)

Wohnzimmer mit Balkon

2 Schlafzimmer

Tageslichtbad (WC, Badewanne, Handwaschbecken)

Abstellraum im DG

Kellerraum

Codice oggetto: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Tutto sulla posizione

Calw, eine malerische Stadt im Nordschwarzwald, besticht durch ihre idyllische Lage und historische Altstadt. Die Stadt liegt etwa 25 Kilometer westlich von Stuttgart und ist über die Bundesstraßen B296 und B463 sowie mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Umgeben von bewaldeten Hügeln und Natur, bietet Calw eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Radfahren und kulturelle Veranstaltungen. Besonders bekannt ist die Stadt als Geburtsort des Dichters Hermann Hesse, dessen Erbe noch heute das Stadtbild prägt.

Der Stadtteil Heumaden liegt südöstlich des Stadtzentrums von Calw und gehört zu den bevorzugten Wohnlagen der Region. Heumaden zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und medizinischer Versorgung in unmittelbarer Nähe. Dank der naturnahen Umgebung genießen die Bewohner eine ideale Mischung aus ländlicher Idylle und städtischer Anbindung.

Calw ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Mehrere Buslinien verbinden die Stadt und ihre Ortsteile mit den umliegenden Gemeinden. Ein besonderes Highlight ist die geplante Reaktivierung der Hermann-Hesse-Bahn in 2025, die Calw künftig wieder mit Weil der Stadt und damit mit dem S-Bahn-Netz des Verkehrs- und Tarifverbunds Stuttgart (VVS) verbindet. Diese Bahnverbindung wird insbesondere für Pendler eine attraktive Alternative zur Fahrt mit dem Auto darstellen.

Dank dieser Verkehrsanbindungen ist Calw sowohl für Berufspendler als auch für Freizeitaktivitäten in der Region gut vernetzt und bietet eine hohe Wohnqualität mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit der Metropolregion Stuttgart.

Codice oggetto: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Codice oggetto: 25048012 - 75365 Calw-Heumaden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com