Wiernsheim

Grande casa indipendente su un enorme appezzamento di terreno

Codice oggetto: 25048029

PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 240 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.716 m^2

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

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

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25048029
Superficie netta	ca. 240 m²
Vani	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	30.08.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	359.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La proprietà

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La proprietà

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La proprietà

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La proprietà

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La proprietà

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La proprietà

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La proprietà

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La proprietà

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La proprietà

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La proprietà

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La proprietà

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La proprietà

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La proprietà

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

La proprietà

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Una prima impressione

Questa casa indipendente ben tenuta, costruita nel 1969, coniuga in modo ideale spaziosità, tranquillità e contatto con la natura. Con circa 240 m² di superficie abitabile e un ampio terreno di circa 1.716 m², offre le condizioni ideali per le famiglie che apprezzano il comfort abitativo e la possibilità di distendersi. L'immobile è in buone condizioni, ben tenuto e colpisce per la sua planimetria ben studiata, che apre una varietà di possibilità: come classica casa familiare, come combinazione di spazio abitativo e lavorativo o come spaziosa residenza multigenerazionale. Al piano terra si trovano un accogliente ingresso con vista sulla piscina e una zona pranzo adiacente che si fonde armoniosamente con la cucina a pianta aperta. La cucina offre ampi spazi di lavoro e ripostiglio. A questo piano si trovano anche un'altra stanza, un ampliamento con un ampio ufficio, due bagni e una piscina attualmente in disuso, che offre potenziale per nuove idee di design. Il piano superiore vanta un ampio soggiorno con accesso alla terrazza soleggiata, il luogo perfetto per rilassarsi e godersi la vista sul verde circostante. Ulteriori stanze possono essere utilizzate in modo flessibile come camere da letto, uffici o camere per gli ospiti. Un ulteriore bagno e un WC separato garantiscono la comodità per la vita quotidiana in famiglia. Il seminterrato offre diverse cantine con ampi spazi di stoccaggio o per gli hobby. L'ampio garage doppio offre accesso diretto alla casa; sono disponibili anche ulteriori posti auto. La proprietà di circa 1.716 m² è ben tenuta e offre ampio spazio per attività ricreative, giardinaggio o momenti di relax all'aperto. Due laghetti con ninfee aggiungono un tocco speciale e sottolineano il fascino naturale della proprietà. Gli infissi e gli accessori riflettono in gran parte l'anno di costruzione. La maggior parte delle finestre è stata sostituita e l'ampia terrazza sul tetto, non inclusa nel calcolo della superficie abitabile, è già stata sigillata. Questa proprietà è un'ottima opportunità per chi cerca una casa spaziosa con ampi spazi immersi nel verde e allo stesso tempo apprezza una struttura solida e ben costruita. Abbiamo suscitato il tuo interesse? Attendiamo con ansia la vostra richiesta: vi preghiamo di includere i vostri dati di contatto completi (nome, indirizzo, numero di telefono ed e-mail). Le planimetrie sono incluse nella brochure dell'immobile.

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Tutto sulla posizione

Wiernsheim, mit den Ortsteilen Wiernsheim, Iptingen, Serres und Pinache ist eine Gemeinde im Enzkreis und liegt zwischen Stuttgart und Karlsruhe. Sie ist sehr gut erreichbar über die A 8 Stuttgart-Karlsruhe, Anschlussstellen Heimsheim (7 km) und Pforzheim-Süd/Wurmberg (6 km). Zu den Nachbargemeinden gehören Wurmberg, Mönsheim, Niefern-Öschelbronn und Mühlacker. Pforzheim ist ca. 12 km entfernt.

Wiernsheim hat eine sehr gute Infrastruktur, ein reges Vereinsleben, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und einer Gemeinschaftsschule mit Ganztagesbetreuung. Weiterführende Schulen sind problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowohl nach Pforzheim als auch Richtung Mühlacker zu erreichen. Auch in den Nachbarorten gibt es viele Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Stuttgarter Golfclub Solitude und ein Freibad (jeweils ca. 5 km) sind in nächster Nähe, sowie namhafte Firmen wie Porsche und Bosch.

Die Immobilie liegt in einer gewachsenen Wohngegend von Serres. Innerhalb kurzer Zeit sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere infrastrukturelle Einrichtungen erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft, die sowohl Familien als auch Berufstätigen ein attraktives Umfeld bietet.

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 359.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
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.

Codice oggetto: 25048029 - 75446 Wiernsheim

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