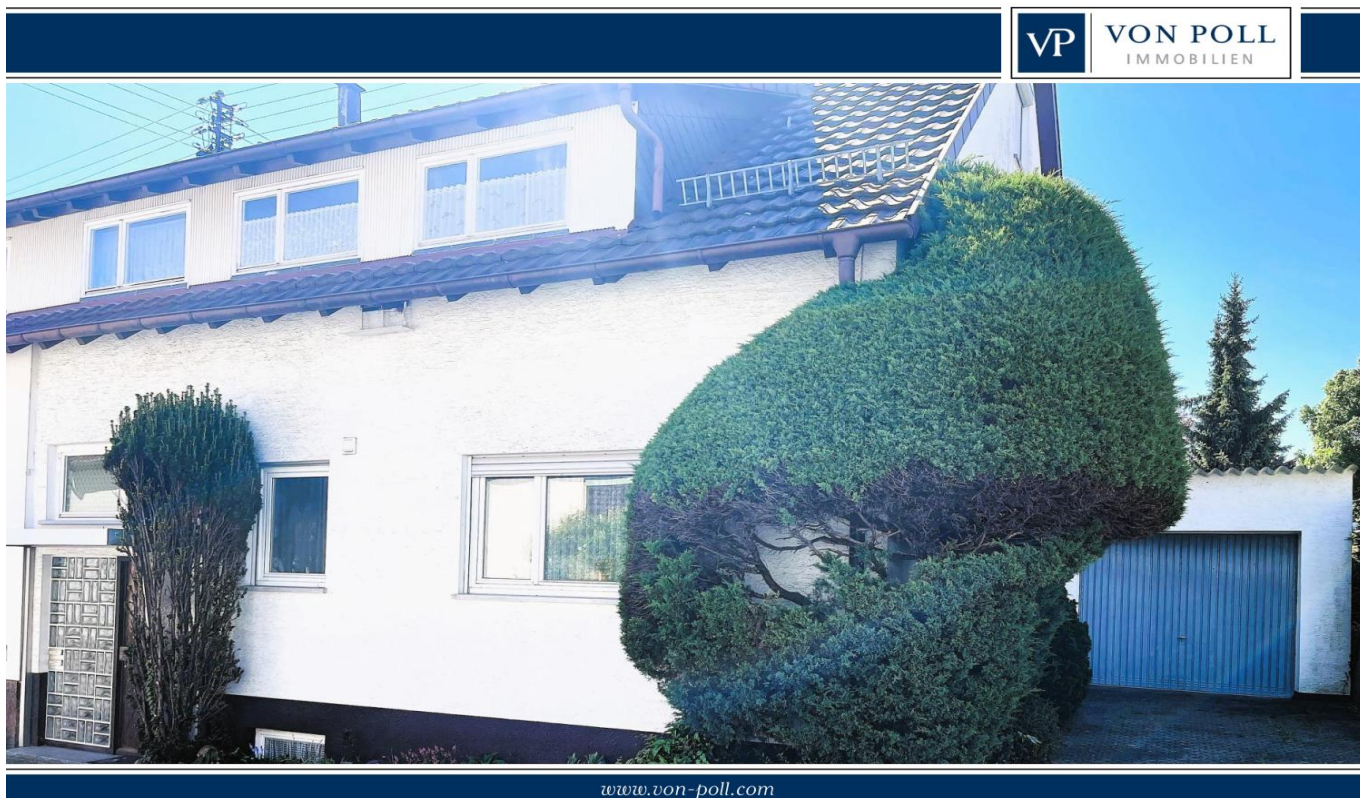


Wimsheim

Una casa bifamiliare o entrambe – Due case, tante possibilità

Codice oggetto: 25048011n



PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 169,49 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 343 m²

Codice oggetto: 25048011n - 71299 Wimsheim

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

Codice oggetto: 25048011n - 71299 Wimsheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25048011n
Superficie netta	ca. 169,49 m ²
Vani	8
Bagni	2
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25048011n - 71299 Wimsheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	04.06.2035
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	199.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 25048011n - 71299 Wimsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25048011n - 71299 Wimsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25048011n - 71299 Wimsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25048011n - 71299 Wimsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25048011n - 71299 Wimsheim

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN



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: 25048011n - 71299 Wimsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25048011n - 71299 Wimsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25048011n - 71299 Wimsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25048011n - 71299 Wimsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25048011n - 71299 Wimsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25048011n - 71299 Wimsheim

La proprietà



Codice oggetto: 25048011n - 71299 Wimsheim

Una prima impressione

In vendita una casa bifamiliare, utilizzabile anche come casa unifamiliare, costruita nel 1965. Si trova su un terreno di circa 343 m². L'immobile offre circa 169 m² di superficie abitabile distribuita su un totale di 8 locali. La casa è in condizioni tali da consentire agli acquirenti di personalizzarla in base alle proprie preferenze ed esigenze. L'edificio è caratterizzato da una solida costruzione risalente alla fine degli anni '60 e offre ampio spazio per una famiglia numerosa o per un utilizzo multigenerazionale. La disposizione degli spazi è funzionale. Il piano terra, direttamente accessibile tramite la scala, ospita diverse stanze che possono essere utilizzate come soggiorno o camera da letto. A questo livello si trovano anche una cucina e un bagno, già predisposto per gli anziani con cabina doccia e WC con doccia. Il piano superiore, accessibile separatamente tramite la scala, prosegue con la spaziosità. Qui, tre locali offrono spazio sufficiente per diversi usi. Un altro bagno e gli accessori necessari per una cucina completano questo piano. L'impianto di riscaldamento è costituito da un'unità di riscaldamento centralizzata progettata per l'intera casa, ma attualmente utilizzata solo al piano terra. I piani superiori sono riscaldati da termosifoni ad accumulo. Il tetto è stato completamente rifatto nel 2002. L'ampio giardino con terrazza solarium invita a diverse attività per il tempo libero e offre ampio spazio per il giardinaggio o per il gioco. Che si tratti di relax all'aperto, feste in giardino o di un piccolo orto, le possibilità sono infinite. L'ampio garage, con un posto auto antistante, completa l'offerta. È possibile acquistare le case bifamiliari singolarmente o insieme. Qui viene venduto il lato destro; è disponibile anche quello sinistro. Questo offre l'opportunità di creare una soluzione abitativa multigenerazionale o di combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. La vicinanza alle infrastrutture urbane, come scuole, negozi e collegamenti con i mezzi pubblici, è un ulteriore vantaggio di questa proprietà. Questa proprietà ha suscitato il vostro interesse? Allora non vediamo l'ora di presentarvela più dettagliatamente! Le richieste possono essere elaborate solo tramite il modulo di contatto compilato in ogni sua parte (nome, indirizzo, numero di telefono ed e-mail). Riceverete le planimetrie insieme alla brochure.

Codice oggetto: 25048011n - 71299 Wimsheim

Dettagli dei servizi

Das Nachbarhaus ist ebenfalls zu erwerben (andere Doppelhaushälfte)

Abwasser wird über andere Doppelhaushälfte in den Kanal geleitet

Strom größtenteils 3adrig

Dach 2002 komplett erneuert

Gasheizung 2009, ausgelegt für komplettes Gebäude, Heizkörper nur EG

OG und DG Nachtspeicheröfen

Fenster EG und OG Giebel 2001 erneuert

Glasfaseranschluss liegt im Haus

Codice oggetto: 25048011n - 71299 Wimsheim

Tutto sulla posizione

Wimsheim ist eine Gemeinde im Enzkreis und liegt zwischen Stuttgart und Karlsruhe. Sie ist sehr gut erreichbar über die A 8 Stuttgart-Karlsruhe, Anschlussstellen Heimsheim und Pforzheim-Süd (Wurmberg), beide jeweils nur ca. 5 km entfernt. Zu den Nachbargemeinden gehören Wurmberg, Mönsheim, Friolzheim und Tiefenbronn. Pforzheim ist ca. 12 km entfernt.

Wimsheim hat eine sehr gute Infrastruktur, ein reges Vereinsleben, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie einen Kindergarten und eine Grundschule mit Ganztagesbetreuung. Weiterführende Schulen sind problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowohl nach Pforzheim als auch Richtung Rutesheim/Leonberg zu erreichen. Auch in den Nachbarorten gibt es viele Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Stuttgarter Golfclub Solitude (2km) und ein Freibad (2km) sind in nächster Nähe, ebenfalls namhafte Firmen wie Porsche und Bosch.

Codice oggetto: 25048011n - 71299 Wimsheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 199.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25048011n - 71299 Wimsheim

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