Münklingen – Weil der Stadt

1-2-Familienhaus mit Potenzial zur Selbstverwirklichung

CODICE OGGETTO: 24143032

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140,53 m^2 • VANI: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 391 m^2

CODICE OGGETTO: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

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

CODICE OGGETTO: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24143032
Superficie netta	ca. 140,53 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 104 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.05.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	208.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

CODICE OGGETTO: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

Una prima impressione

In ruhiger Umgebung von Weil der Stadt-Münklingen wurde im Jahr 1967 dieses Gebäude errichtet. Zunächst als Einfamilienhaus mit späterem Ausbau einer zweiten Wohnung im Dachgeschoss circa im Jahr 1970.

Der Ausstattungsstand der Immobilie ist bis auf wenige Ausnahmen dem Baujahr entsprechend. Im Jahr 1977 wurde ein Zentralheizungssystem installiert und die Ölheizung im Jahr 2004 erneuert. Bis aus wenige Fenster, die sich vor allem im Untergeschoss des Hauses befinden, sind alle Weiteren in den letzten 5-10 Jahren erneuert worden. Es handelt sich hierbei um weiße doppelverglaste Isolierglasfenster. Das Badezimmer im Dachgeschoss wurde vor wenigen Jahren komplett modernisiert. Der Modernisierungsbedarf schafft Ihnen die Möglichkeit, alles nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen umsetzen zu können.

Das Haus bietet viele Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel als Generationenhaus, für befreundete Paare oder zum Umbau zum Einfamilienhaus. Ideal auch für Handwerker, die sich hier den Traum vom Eigenheim mit entsprechender Eigenleistung kostengünstiger erfüllen können.

Sind Sie neugierig geworden - dann freuen wir uns sehr über Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

Tutto sulla posizione

Das Haus steht in einem gewachsenen Wohngebiet in Weil der Stadt-Münklingen und befindet sich nahe des Ortsrandes.

Circa 5 km nordwestlich der Kernstadt Weil der Stadt liegt der Stadtteil Münklingen. Er gilt als der Erholungsort Weil der Stadts. Zu Recht, schließlich hat der Ort schon zahlreiche Preise beim Landeswettbewerb um das „schöne Dorf“ errungen. Münklingen ist Ausgangspunkt vieler herrlicher Spazier- und Wanderwege.

Die Busverbindung nach Weil der Stadt ermöglicht den Anschluss an die S-Bahn in Richtung Böblingen, Leonberg und Stuttgart.

CODICE OGGETTO: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.5.2033.
Endenergiebedarf beträgt 208.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

Partner di contatto

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

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg
Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0
E-Mail: leonberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com