

Marbach am Neckar – Marbach

Gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung mit Aufzug, Tiefgarage und zwei Balkonen

CODICE OGGETTO: 24152005



unverbindliche Visualisierung

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63,4 m² • VANI: 2.5

CODICE OGGETTO: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

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

CODICE OGGETTO: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24152005
Superficie netta	ca. 63,4 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	2
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.10.2025
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	142.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

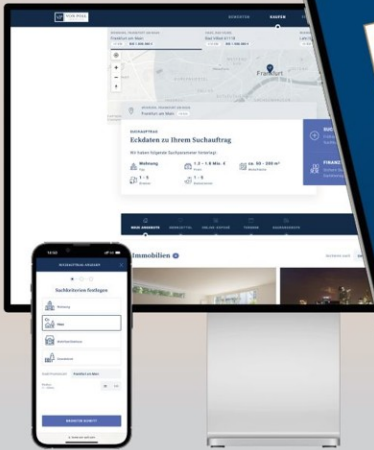
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

La proprietà





VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gepflegte und sehr gemütliche Wohnung im zweiten Obergeschoss eines Wohnhauses, das im Jahr 1984 erbaut wurde. Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand und wurde im Jahr 2009 mit einer neuen Heizung modernisiert. Die Wohnfläche beträgt ca. 60 m² und verteilt sich auf 2,5 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, ein großzügiger Wohn- und Essbereich und ein Badezimmer. Ein Highlight der Immobilie sind die zwei Balkone, die zu gemütlichen Stunden im Freien einladen. Genießen Sie den Ausblick und lassen Sie den Alltag hinter sich. Der gesamte Wohnbereich ist mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt und Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lässt. Der Zugang zum zweiten Obergeschoss erfolgt bequem über einen Aufzug, der den schnellen und barrierefreien Zugang zur Wohnung ermöglicht. Ein weiterer Pluspunkt ist die Tiefgarage. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen. Durch die optimale Raumaufteilung und die zwei Balkone bietet die Immobilie ausreichend Platz für unterschiedliche Bedürfnisse. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als attraktives Angebot für Wohnungsinteressierte. Sie bietet eine solide Grundlage für eine individuelle Gestaltung und ermöglicht ein komfortables Wohnen in einer zentralen und dennoch ruhigen Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Die Wohnung ist seit April 2020 an eine Person vermietet.

CODICE OGGETTO: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Dettagli dei servizi

- * Aufzug *
- * Tiefgarage *
- * Zwei Balkone *
- * Parkettboden *

CODICE OGGETTO: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Tutto sulla posizione

Hoch über dem Neckar liegt zwischen Streuobstwiesen und Weinbergen die beliebte Geburtsstadt Friedrich Schillers mit ihren wunderschönen Fachwerkhäusern, Gassen, Türmen und Brunnen. Die ummauerte Altstadt steht seit 1983 unter Denkmalschutz und bietet ein kleines, intaktes „Stadtleben“ mit Restaurants, Cafés und allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Außerdem genießt die Stadt durch die Literaturmuseen und dem deutschen Literaturarchiv internationalen Ruf. Marbach verfügt über eine S-Bahn Verbindung in die Landeshauptstadt Stuttgart, die Sie in nur 27 Fahrminuten bequem erreichen. Die Kreisstadt Ludwigsburg erreichen Sie ebenfalls mit der S-Bahn in 11 min. oder mit dem Auto in knapp 10 Minuten. Selbstverständlich finden Sie in Marbach ausreichend Ärzte, Kindergärten, sämtliche Schularten sowie ein vielfältiges Freizeitangebot.

CODICE OGGETTO: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.10.2025. Endenergieverbrauch beträgt 142.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. 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 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: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Partner di contatto

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

Nicole Ehrmann

Seestraße 8 Ludwigsburg
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com