

## Markgröningen

Piccolo ma perfettamente formato - appartamento ben tenuto con una splendida terrazza sul tetto e orientamento verso sud

Codice oggetto: 25152031

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 125.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 33,16 m<sup>2</sup> • VANI: 1.5

Codice oggetto: 25152031 - 71706 Markgröningen

- 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: 25152031 - 71706 Markgröningen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25152031
Superficie netta	ca. 33,16 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.01.2026
Vani	1.5
Bagni	1
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	125.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	19.03.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	165.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

Codice oggetto: 25152031 - 71706 Markgröningen

## La proprietà





Codice oggetto: 25152031 - 71706 Markgröningen

## La proprietà



Codice oggetto: 25152031 - 71706 Markgröningen

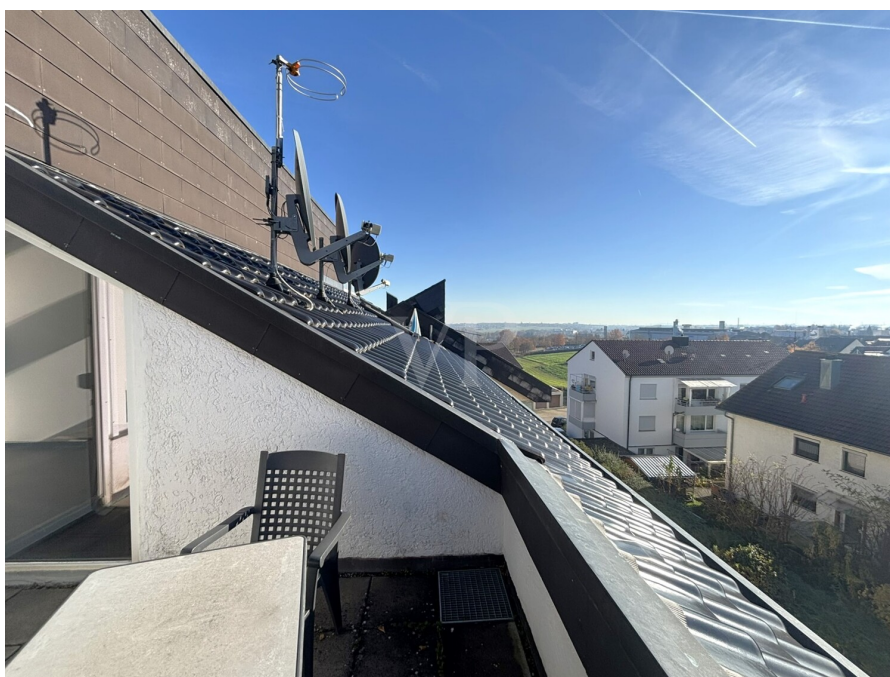
## La proprietà





Codice oggetto: 25152031 - 71706 Markgröningen

## La proprietà





Codice oggetto: 25152031 - 71706 Markgröningen

## La proprietà



Codice oggetto: 25152031 - 71706 Markgröningen

## La proprietà



Codice oggetto: 25152031 - 71706 Markgröningen

## 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: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Una prima impressione

Questo attico ben tenuto offre circa 33,16 m<sup>2</sup> di spazio abitabile con una disposizione funzionale e ben progettata, ideale per single. L'immobile si trova in un edificio plurifamiliare completato nel 1969, che da allora è stato regolarmente sottoposto a manutenzione e modernizzazione. Il cuore dell'appartamento è la zona giorno, pranzo e notte open space. Le finestre, sapientemente posizionate, permettono alla luce naturale di inondare lo spazio, creando un'atmosfera piacevole. La zona giorno è dotata anche di una tapparella elettrica. La cucina adiacente offre ampio spazio ed è dotata di angolo cottura. Anche il bagno è in ottime condizioni, con sanitari e piastrelle bianche che conferiscono un aspetto senza tempo e sofisticato. Il punto forte dell'appartamento è la splendida terrazza sul tetto esposta a sud. Qui potrete godere di una magnifica vista e prendere il sole in completa privacy. Tra i principali interventi di ammodernamento figurano l'installazione di un nuovo impianto di riscaldamento nel 1996, la ristrutturazione del tetto nel 2005 e la sostituzione di finestre e portafinestra nel 2006. Nel 2013 sono state posate nuove piastrelle, migliorando lo spazio abitativo sia visivamente che praticamente. Un posto auto esterno di fronte all'edificio completa l'offerta. L'appartamento è situato in una posizione tranquilla alla periferia della città. Negozi, scuole e servizi essenziali sono facilmente raggiungibili. Che si tratti di una residenza principale compatta, di una residenza secondaria funzionale o di un alloggio per pendolari, questa proprietà offre una varietà di utilizzi. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e di fissare un appuntamento per una visita.Cogliete l'occasione per scoprire di persona i vantaggi di questa proprietà.



Codice oggetto: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Dettagli dei servizi

- \* Dachterrasse \*
- \* 1,5 Zimmer Wohnen, Essen und Schlafen \*
- \* Südausrichtung \*
- \* Fliesenboden \*
- \* Große Fensterflächen \*
- \* Hohe und helle Räume \*
- \* Elektrischer Rollladen im Wohnbereich \*
- \* Pantryküche inkl. Waschmaschine \*
- \* Tageslichtbad \*
- \* Außenstellplatz \*
- \* 2 x Kellerraum \*
- \* Randlage in Richtung Feld \*

Codice oggetto: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Tutto sulla posizione

Markgröningen ist ein Ort für Menschen, die Ruhe lieben. Dabei muss auf Nichts verzichtet werden: Städte wie Stuttgart, Heilbronn oder Ludwigsburg sind in unmittelbarer Nähe. Alle Arten von Schulen und diverse Vereine für Kinder sind vorhanden.

Markgröningen ist ein attraktiver Standort mit viel Entwicklungspotential. Die Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart macht Markgröningen besonders attraktiv, da man hier Naherholungsgebiete, Rad- und Wanderwege sowie zahlreiche Naturdenkmale vorfindet und dabei nicht auf die Vorzüge der Großstadt verzichten muss.

Markgröningen verfügt über Grund-, Haupt- und Realschule sowie über zwei Gymnasien und eine gute Infrastruktur mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs.

Der alljährlich stattfindende Schäferlauf ist ein weit über die Grenzen hinaus bekanntes Stadtfest, welches an die Zeiten als einst reichster Ort in Württemberg erinnert und in der Zwischenzeit als Weltkulturerbe gilt.

Codice oggetto: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.3.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.  
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: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Partner di contatto

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

Nicole Ehrmann

---

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)