

Köngen

Viele Zimmer, großzügige Flächen - Einfamilienhaus in verkehrsgünstiger Lage

Codice oggetto: 26364003



PREZZO D'ACQUISTO: 589.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 143,74 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 538 m²

Codice oggetto: 26364003 - 73257 Köngen

- **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: 26364003 - 73257 Köngen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26364003
Superficie netta	ca. 143,74 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	589.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 54 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 26364003 - 73257 Köngen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	24.05.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	56.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

Codice oggetto: 26364003 - 73257 Köngen

La proprietà



Codice oggetto: 26364003 - 73257 Köngen

La proprietà



Codice oggetto: 26364003 - 73257 Köngen

La proprietà



Codice oggetto: 26364003 - 73257 Köngen

La proprietà



Codice oggetto: 26364003 - 73257 Köngen

La proprietà



Codice oggetto: 26364003 - 73257 Köngen

La proprietà



Codice oggetto: 26364003 - 73257 Köngen

La proprietà



Codice oggetto: 26364003 - 73257 Köngen

La proprietà



Codice oggetto: 26364003 - 73257 Köngen

La proprietà



Codice oggetto: 26364003 - 73257 Köngen

La proprietà

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

**WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.



AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,58% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,51% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,44% p.a.	3,54% p.a.
10 Jahre	3,51% p.a.	3,58% p.a.
30 Jahre	4,17% p.a.	4,27% p.a.

Stand 04.05.2026

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Blüme pflanzen
fürs Klima

GREENUMY TREE



**VON POLL
IMMOBILIEN**

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07021 - 50 44 88 0

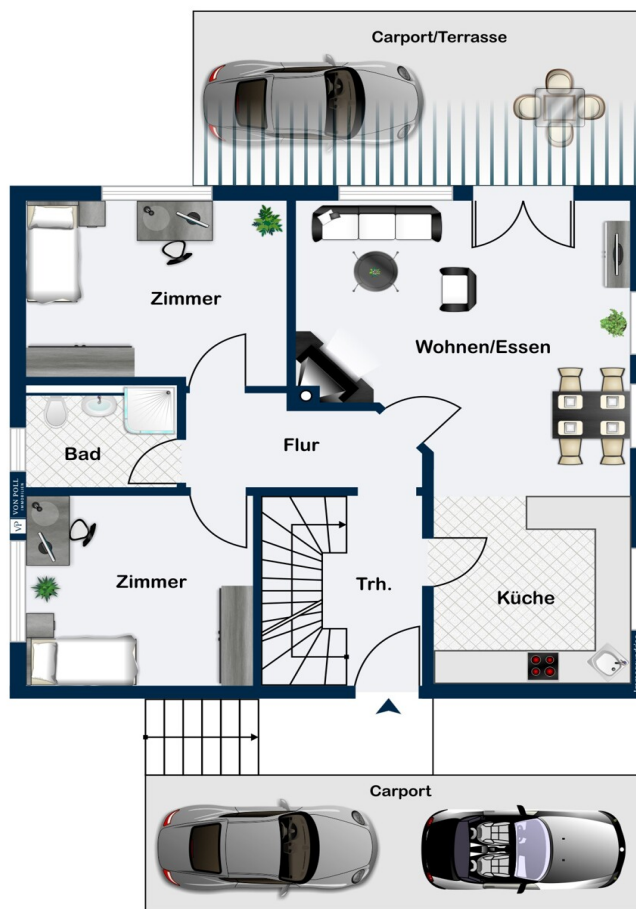


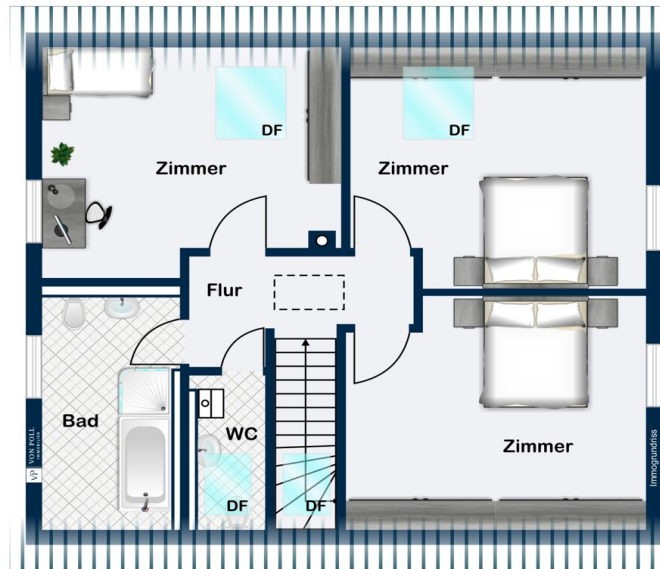


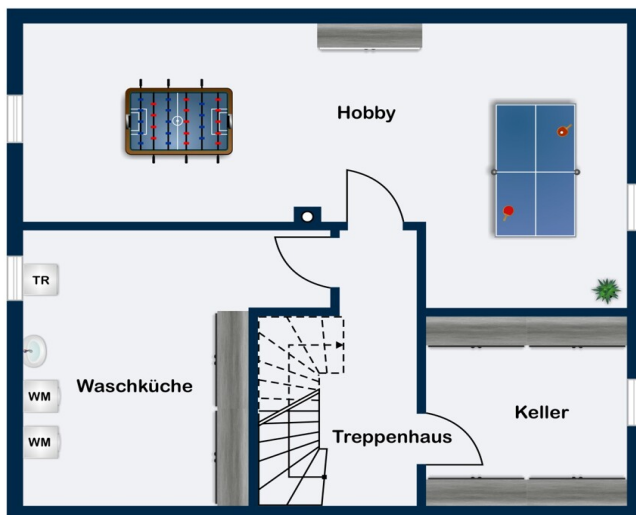



Codice oggetto: 26364003 - 73257 Köngen

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: 26364003 - 73257 Köngen

Una prima impressione

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Fertighausbauweise (Holzständerbauweise) aus dem Jahr 2003 bietet mit rund 144 m² Wohnfläche und einem 538 m² großen Grundstück gute Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Platz, eine praktische Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten legen.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt die durchdachte Grundrissgestaltung. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet den Mittelpunkt des Familienlebens. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse in Hochparterre-Lage mit rund 20 m² Fläche. Ob gemeinsames Frühstück, entspannte Sommerabende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden – dieser Außenbereich erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise ins Freie.

Ein Kaminofen sorgt insbesondere in der kälteren Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre und macht den Wohnbereich zu einem gemütlichen Treffpunkt für die ganze Familie.

Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Damit bietet die Immobilie auch für größere Familien oder für das Arbeiten von Zuhause aus ausreichend Platz und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Besonders familienfreundlich präsentiert sich die Aufteilung der Wohnbereiche. Während sich im Erdgeschoss weitere Wohn- und Schlafräume befinden, verfügt das Dachgeschoss über einen separaten Bereich mit zusätzlichen Zimmern und eigenem Badezimmer. Dadurch entstehen Rückzugsmöglichkeiten für Eltern, Kinder oder Gäste und ein hohes Maß an Privatsphäre für alle Bewohner.

Auch das Untergeschoss bietet zusätzlichen Raum für individuelle Nutzungsideen. Neben Keller- und Hauswirtschaftsflächen steht ein großzügiger Hobbyraum zur Verfügung, der sich beispielsweise als Fitnessbereich, Spielzimmer, Homeoffice oder Freizeitbereich nutzen lässt.

Das Grundstück eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber und Familien. Gestalten Sie hier Ihren persönlichen Rückzugsort im Grünen – ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Für komfortable Parkmöglichkeiten sorgen ein großzügiger Carport mit Stellfläche für zwei hintereinander abgestellte Fahrzeuge sowie ein weiterer Carport für ein zusätzliches Fahrzeug.

Ein besonderes Plus ist in diesem Bereich der großzügige Hofbereich, der Kindern reichlich Raum zum Spielen, Rollerfahren oder Ballspielen bietet und gleichzeitig vielfältig nutzbar ist.

Die Immobilie wurde laufend instand gehalten und befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Gleichzeitig bietet sie ihren zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, einzelne Bereiche nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht kurze Wege nach Esslingen, Nürtingen sowie in die Region Stuttgart und macht die Immobilie auch für Pendler attraktiv.

Ein familienfreundliches Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem attraktiven Platzangebot – überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Codice oggetto: 26364003 - 73257 Köngen

Dettagli dei servizi

Freistehendes Einfamilienhaus

Fertighaus in Holzständerbauweise

Baujahr 2003

Ca. 144 m² Wohnfläche

Ca. 55 m² Nutzfläche

Grundstück ca. 538 m²

6 Zimmer

5 mögliche Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer

Offener Wohn- und Essbereich

Offene Einbauküche

Großzügige Hochparterre-Terrasse (ca. 20 m²)

Kaminofen im Wohnbereich

Tageslichtbad im EG mit Dusche, Einzelwaschbecken und WC

Tageslichtbad im DG mit Dusche, Badewanne, Einzelwaschbecken und WC

Separates WC im Dachgeschoss

Hobbyraum im Untergeschoss

Kellerraum

Hauswirtschafts-/Waschraum

Voll unterkellert

Gas-Zentralheizung

Solarthermie zur Unterstützung der Warmwasserbereitung

Doppelverglaste Fenster

Fliesen-, Dielen-, Kork-, Laminat-, Betonböden

Zwei Carports mit insgesamt Platz für bis zu drei Fahrzeuge

Großer Hofbereich mit zusätzlichen Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten

Familienfreundliche Raumaufteilung

Gepflegter Gesamtzustand

Codice oggetto: 26364003 - 73257 Köngen

Tutto sulla posizione

Köngen ist eine attraktive Gemeinde im Landkreis Esslingen und liegt nur ca. 9 km von Esslingen am Neckar sowie etwa 6 km von Nürtingen entfernt. Die Gemeinde gehört zur wirtschaftsstarke Region Stuttgart und zur europäischen Metropolregion Stuttgart.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B313 sowie die nahegelegene Autobahn A8 sind Stuttgart, der Flughafen sowie die umliegenden Städte schnell erreichbar. Der Bahnhof Wendlingen am Neckar befindet sich in kurzer Entfernung und bietet Anschluss an die S-Bahn-Linie S1 Richtung Stuttgart und Kirchheim unter Teck sowie an Regionalzüge in Richtung Tübingen, Stuttgart und Ulm. Ergänzt wird die gute Anbindung durch Busverbindungen innerhalb der Region.

Codice oggetto: 26364003 - 73257 Köngen

Ulteriori informazioni

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: 26364003 - 73257 Köngen

Partner di contatto

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

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com