

Kusterdingen / Immenhausen

Renoviertes Ein-/ Zweifamilienhaus mit traumhaften Garten

Codice oggetto: 25349046



PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 185 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 722 m²

Codice oggetto: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

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

Codice oggetto: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25349046
Superficie netta	ca. 185 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1959
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 70 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	10.10.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	170.32 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1959

Codice oggetto: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

Una prima impressione

Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

- Attraktives Angebot für Familien und Mehrgenerationenhaushalte
- ca. 185 m² Wohnfläche
- Grundstücksgröße ca. 722 m²
- Baujahr 1959 und fortlaufend renoviert
- 2013: neue Küche + komplett erneuertes Bad im Obergeschoss
- Erneuerung der Elektrik im OG sowie neue Fußböden
- 2014: moderne Öl-Zentralheizung mit Solarthermie
- 2 selbstständige Wohneinheiten mit jeweils drei Zimmern
- Erdgeschoss: helle 3-Zimmer-Wohnung, ideal für Paare oder kleine Familien
- Obergeschoss: moderne Küche, erneuertes Tageslichtbad und drei flexible Zimmer

Außenbereich

- Zwei Terrassen
- Großer, ebenerdiger Garten - ideal für Kinder oder entspannte Stunden im Freien
- Garage + weitere Stellplätze vorhanden
- Geräumiger Hobbyraum im Untergeschoss mit Kamin und Bar ausgestattet
- Guter Ausstattungsstandard
- Zwei modernisierte Tageslichtbäder, neue Fußböden, moderne Küche im OG

Lage

- Ruhige Wohnlage, besonders familienfreundlich

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können. +++

Codice oggetto: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

Dettagli dei servizi

- 2 Wohneinheiten (3-Zimmer WHG im EG und OG)
- ca. 185 m² Wohnfläche
- ca. 722 m² Grundstücksfläche
- Zwei Terrassen
- großer, ebener Garten
- 2 Tageslichtbäder
- viel renoviert
- neue Küche im OG 2013
- Garage
- Hobbyraum mit Kamin

Codice oggetto: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Kusterdingen liegt auf den Härten zwischen den Städten Reutlingen und Tübingen, ca. 40 km südwestlich von Stuttgart und bietet sehr gute Wohnqualitäten mit einer hervorragenden Infrastruktur. Unweit nördlich verläuft die B 28, etwas weiter entfernt westlich die B 27, und nordwestlich die B 297.

In der Gemeinde sind Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen vorhanden.

Für den täglichen Einkauf bieten sich die Hofläden der örtlichen Landwirte an.

Weltfirmen wie Daimler, Bosch und Akzo Nobel haben sich in einem gemeinsamen, seit den 1970er Jahren bestehenden, Wirtschaftsgebiet niedergelassen.

Die Umgebung lädt zu Ausflügen mit dem Rad oder zu Wanderungen ein, zahlreiche Spiel- und Sportstätten bieten zudem einen hohen Freizeitwert. Die Gemeinde verfügt über ein großes Angebot an unterschiedlichen Vereinen.

Codice oggetto: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 170.32 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 170,32 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959
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 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 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: 25349046 - 72127 Kusterdingen / Immenhausen

Partner di contatto

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

Werner Enzmann

Uhlandstraße 2, 72072 Tübingen

Tel.: +49 7071 - 70 75 506

E-Mail: tuebingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com