Empfingen

Großzügiges Einfamilienhaus mit Blick auf Tälesee und Schwäbische Alb

Número da propriedade: 24200002

PREÇO DE COMPRA: 420.000 EUR • **ÁREA:** ca. 185 m² • **QUARTOS:** 9 • **ÁREA DO TERRENO:** 700 m²

Número da propriedade: 24200002 - 72186 Empfingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24200002 - 72186 Empfingen

Numa vista geral

Número da propriedade	24200002
Área	ca. 185 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	9
Quartos	6
Casas de banho	2
Ano de construção	1964
Tipo de estacionamento	3 x Garagem

Preço de compra	420.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2016
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24200002 - 72186 Empfingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	02.10.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	165.30 kWh/m²a
Classificação energética	F

Número da propriedade: 24200002 - 72186 Empfingen

O imóvel

Número da propriedade: 24200002 - 72186 Empfingen

O imóvel

Número da propriedade: 24200002 - 72186 Empfingen

O imóvel

Número da propriedade: 24200002 - 72186 Empfingen

O imóvel

Número da propriedade: 24200002 - 72186 Empfingen

O imóvel

Número da propriedade: 24200002 - 72186 Empfingen

O imóvel

Número da propriedade: 24200002 - 72186 Empfingen

O imóvel

Número da propriedade: 24200002 - 72186 Empfingen

O imóvel

Número da propriedade: 24200002 - 72186 Empfingen

O imóvel

Número da propriedade: 24200002 - 72186 Empfingen

Uma primeira impressão

Dieses geräumige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 185 m² ausreichend Platz für eine Familie. Mit insgesamt 9 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, bietet es genügend Raum für individuelle Wohnbedürfnisse. Das Haus verfügt zudem über 2 Balkone/Terrassen, die nach Süden und Osten ausgerichtet sind und damit einen herrlichen Ausblick in den Garten und die umliegende Natur bieten. Das Grundstück, in leichter Hanglage nach Süden, umfasst ca. 700 m². Der Garten auf der Eingangsseite lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet ausreichend Fläche für eine Garage und/oder Carport. Das Grundstück ist vollständig eingezäunt und verfügt über einen schönen Baumbestand, der für ein angenehmes Ambiente sorgt. Die Immobilie wurde im Jahr 2016 mit einer neuen Gas-Zentralheizung ausgestattet. In 2013 wurden zudem alle Fenster und Dachfenster erneuert, was für eine Verbesserung der Energieeffizienz sorgt. Zudem wurde Mitte der 1990er Jahre das Dach erneuert und neu eingedeckt. Weiterhin ist die Immobilie mit Rollläden in allen Wohnräumen, einem Kabelanschluss und teilweise LAN-Verkabelung ausgestattet. Bei höherem Datenbedarf kann auch an das Glasfasernetz angeschlossen werden, welches bis ans Haus verlegt wurde. In Teilbereichen, wie Elektro, Sanitär und Wärmedämmung sind Maßnahmen angebracht. Das Erdgeschoss des Hauses besticht durch einen offenen Grundriss zwischen Küche, Ess- und Wohnzimmer. Ein Kaminofen im Wohnzimmer sorgt für gemütliche Stunden an kalten Tagen. Zudem befinden sich hier 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates WC. Der umlaufende Balkon auf der Süd- und Ostseite lädt zum Entspannen im Freien ein. Im Dachgeschoss des Hauses befinden sich 3 weitere Schlafzimmer, eine Abstellkammer sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC und Handtuchheizkörper. Moderne Dachflächenfenster mit Verschattung sorgen für ausreichend Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre in den Räumen. Bei Bedarf kann hier mit wenigen Umbaumaßnahmen eine 2. Wohneinheit geschaffen werden. Zusätzlich verfügt das Untergeschoss über einen separaten Hauseingang, eine Terrasse zur Süd- und Ostseite, 2 ausgebaute Räume mit großen Fenstern, einen Kellerraum sowie eine Waschküche mit separatem Eingang. Ein Garagenstellplatz im Haus kann nach der Grundstücksteilung für Gartengeräte und Fahrräder genutzt werden. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die gute Lage und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte machen sie zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Naturliebhaber. Bisher war das Wohnhaus gut vermietet und kann sofort übernommen und bezogen werden.

Número da propriedade: 24200002 - 72186 Empfingen

Detalhes do equipamento

Grundstück / Allgemein
- Südausrichtung
- großer Garten auf der Eingangsseite
- Grundstück vollständig eingezäunt
- schöner Baumbestand
- Kunststofffenster 2-fach isolierverglast von 2013
- Rollläden in allen Wohnräumen
- Gasheizung von 2016 mit Gasanschluss
- Kabelanschluss, teilweise LAN-Verkabelung, Glasfasernetz am Haus
- stillgelegter Heizöl-Erdtank
- 1 Garagenstellplatz im Haus integriert, mit Wasseranschluss

Untergeschoß
- separater Hauseingang
- Terrasse zur Süd - und Ostseite
- 2 ausgebaute Räume mit großen Fenstern / Tageslicht
- Heizraum
- Waschküche mit separatem Eingang
- separater Kellerraum

Erdgeschoß
- großer, umlaufender Balkon auf der Süd- und Ostseite
- offene Raumaufteilung zwischen Küche, Ess- und Wohnzimmer
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- separates WC
- Stabparkett, Laminat und Fliesen
- Einbauküche
- 2 Schlafzimmer

Dachgeschoß
- Badezimmer mit Dusche, WC und Handtuchheizkörper
- Bühnenraum (vom Badezimmer aus zugänglich)
- 2 Schlafzimmer
- Zimmer mit Küchenanschlüssen
- Abstellkammer
- Laminatböden, Fliesen
- moderne Dachflächenfenster mit Verschattung

Número da propriedade: 24200002 - 72186 Empfingen

Tudo sobre a localização

Empfingen liegt auf einer Hochebene des Neckartals zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb verkehrsgünstig an der BAB Stuttgart - Westlicher Bodensee (A 81) mit eigener Anschlussstelle. Empfingen ist eine attraktive Wohngemeinde mit ausgeprägter Infrastruktur. Ca. 15 Hektar erschlossene Gewerbeflächen stehen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben direkt an der Autobahn zur Verfügung. Im ehemaligen Kasernengelände soll ein Gewerbegebiet "besonderer Art" mit viel Grün entstehen. Die Schaffung von Arbeitsplätzen ist ein primäres Ziel der Gemeindepolitik. Das Landessanierungsprogramm ermöglicht im Ortskern auch künftig die Renovierung von alter Bausubstanz und die Schaffung von Wohnungen. 12 altengerechte betreute Wohnungen stehen im Ortskern zur Verfügung und die Bezugsfertigkeit des Pflegeheims steht unmittelbar bevor. In allen drei Ortsteilen stehen Wohnbaugebiete zur Verfügung. Der Stauweiher im Täle ist das Zentrum des Naherholungsgebietes mit Kleintierzuchtanlage, Tälesee-Halle, Festplatz und Liegewiese. Das weitverzweigte Feldwegenetz eignet sich hervorragend zum Rad fahren und Wandern, im Dorf laden das Dorfschmiedemuseum und das Heimatmuseum zu einem Besuch ein. weitere Informationen unter www.empfingen.de

Número da propriedade: 24200002 - 72186 Empfingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 165.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. 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 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.

Número da propriedade: 24200002 - 72186 Empfingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Eckhard Schäffner

Lindenstraße 2 Horb a.N. / Freudenstadt
E-Mail: horb@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com