

Markgröningen

## Klein aber fein - Gepflegtes Appartement mit schöner Dachterrasse und Südausrichtung

*Número da propriedade: 25152031*

RESERVIERT

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

PREÇO DE COMPRA: 125.000 EUR • ÁREA: ca. 33,16 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1.5

Número da propriedade: 25152031 - 71706 Markgröningen

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

Número da propriedade: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25152031	Preço de compra	125.000 EUR
Área	ca. 33,16 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	01.01.2026	Modernização / Reciclagem	2013
Quartos	1.5	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Terraço
Ano de construção	1969		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

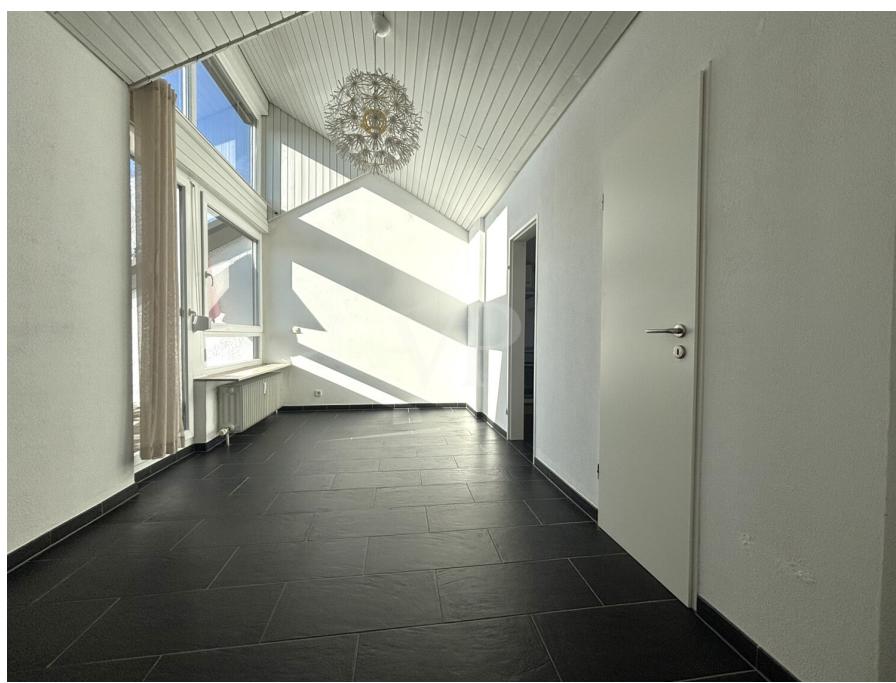
Número da propriedade: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	19.03.2028	Consumo final de energia	165.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	F
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 25152031 - 71706 Markgröningen

## O imóvel



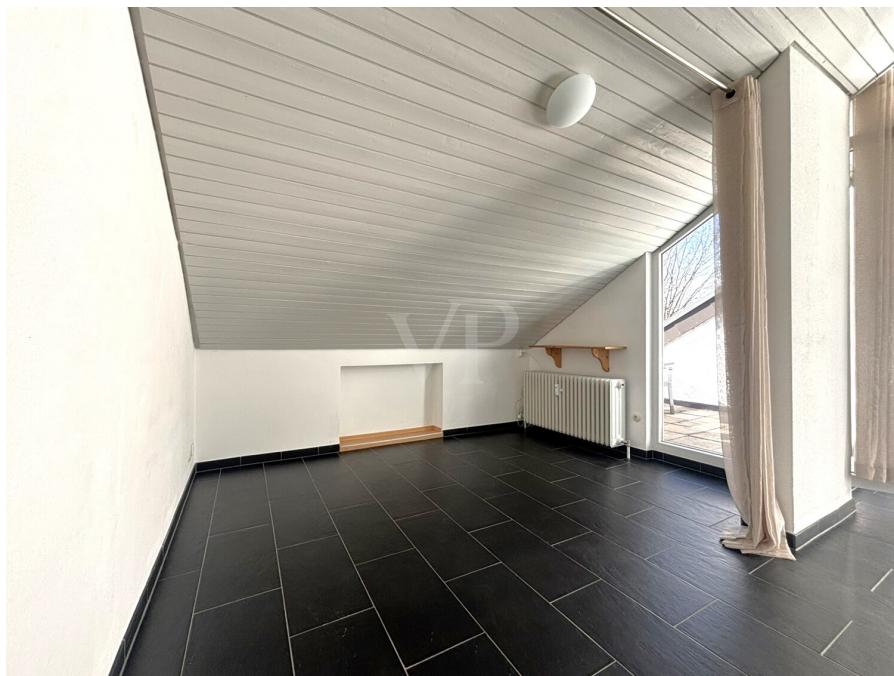
Número da propriedade: 25152031 - 71706 Markgröningen

## O imóvel



Número da propriedade: 25152031 - 71706 Markgröningen

## O imóvel



Número da propriedade: 25152031 - 71706 Markgröningen

## O imóvel



Número da propriedade: 25152031 - 71706 Markgröningen

## O imóvel



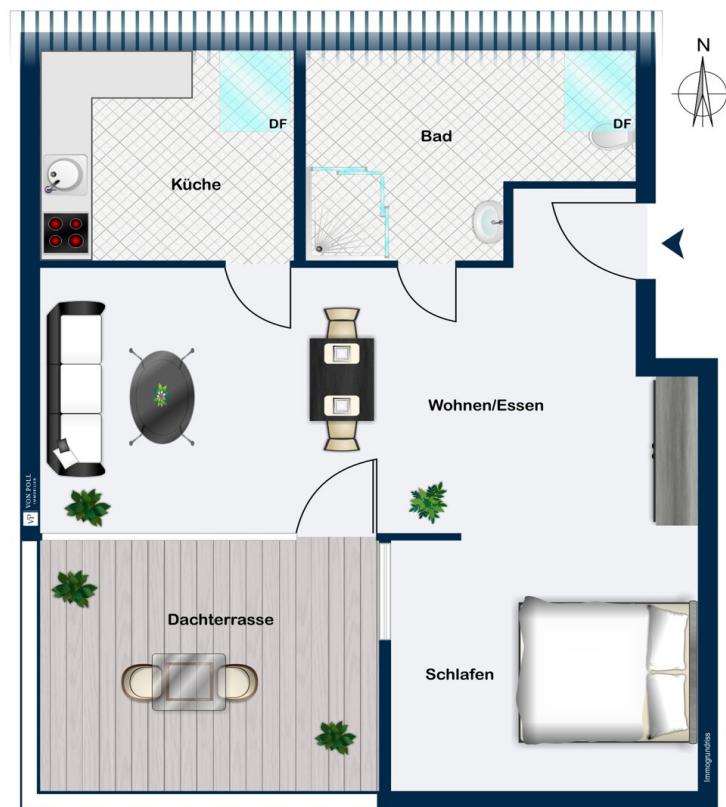
Número da propriedade: 25152031 - 71706 Markgröningen

## O imóvel



Número da propriedade: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Uma primeira impressão

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf ca. 33,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche einen funktionalen und gut durchdachten Grundriss, der optimal für Singles konzipiert ist. Die Immobilie befindet sich in einem Mehrparteienhaus, das im Jahr 1969 fertiggestellt wurde und seither regelmäßig instand gehalten sowie modernisiert wurde.

Der zentrale Bereich der Wohnung ist der offene Wohn-, Ess- und Schlafbereich. Durch klug platzierte Fenster gelangt hier viel Tageslicht in den Raum und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Zur Ausstattung gehört außerdem ein elektrischer Rollladen im Wohnbereich. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Möglichkeiten und ist mit einer Pantryküche ausgestattet. Das Tageslichtbad ist ebenfalls in einem gepflegten Zustand. Weiße Sanitäranlagen und Fliesen verleihen eine zeitlose und gepflegte Optik.

Das Highlight der Wohnung ist die schöne, nach Süden ausgerichtete Dachterrasse. Hier können Sie in voller Privatsphäre die großartige Aussicht und gemütliche Sonnenstunden genießen.

Zu den wichtigsten Modernisierungsmaßnahmen zählen die Installation einer neuen Heizungsanlage im Jahr 1996, die Erneuerung des Dachs im Jahr 2005 sowie der Austausch der Fenster und der Terrassentür im Jahr 2006. In 2013 wurden neue Fliesen verlegt und die Wohnfläche optisch wie auch praktisch aufgewertet.

Ein Außenstellplatz vor dem Gebäude rundet das Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Ortsrandlage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleister des täglichen Bedarfs sind gut zu erreichen. Ob als kompakter Erstwohnsitz, funktionaler Zweitwohnsitz oder als Wohnmöglichkeit für Berufspendler – diese Immobilie bietet verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorteilen dieser Immobilie.

Número da propriedade: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Detalhes do equipamento

- \* 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 \*

Número da propriedade: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Outras informações

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25152031 - 71706 Markgröningen

## Pessoa de contacto

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

Nicole Ehrmann

---

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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