

Hochdorf

Tolles Grundstück mit Wohnhaus, Scheune und Garage

Número da propriedade: 26364028



PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 128,5 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 501 m²

Número da propriedade: 26364028 - 73269 Hochdorf

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

Número da propriedade: 26364028 - 73269 Hochdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	26364028
Área	ca. 128,5 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	6
Casas de banho	2
Ano de construção	1953
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	450.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2008
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 26364028 - 73269 Hochdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Eletricidade	Procura final de energia	393.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.08.2036	Classificação energética	H
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1953

Número da propriedade: 26364028 - 73269 Hochdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26364028 - 73269 Hochdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26364028 - 73269 Hochdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26364028 - 73269 Hochdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26364028 - 73269 Hochdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26364028 - 73269 Hochdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26364028 - 73269 Hochdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26364028 - 73269 Hochdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26364028 - 73269 Hochdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26364028 - 73269 Hochdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26364028 - 73269 Hochdorf

O imóvel



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 €		
3,83% p.a.		
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung 3,75% p.a. gebundener Sollzins		
Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,79% p.a.	3,90% p.a.
10 Jahre	3,75% p.a.	3,83% p.a.
30 Jahre	4,31% p.a.	4,41% p.a.
Stand 03.08.2025		

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



www.von-poll-finance.com

Número da propriedade: 26364028 - 73269 Hochdorf

O imóvel



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 07021 - 50 44 88 0

Partner-Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com
www.von-poll.com

Número da propriedade: 26364028 - 73269 Hochdorf

Uma primeira impressão

Dieses ca. 501 m² große Grundstück in Hochdorf überzeugt mit liebevoll angelegten Außenanlagen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Neben einer Garage steht eine großzügige Scheune mit angrenzendem, überdachtem Aufenthaltsbereich zur Verfügung. Ob gesellige Abende mit Familie und Freunden, Hobby, Werkstatt oder zusätzlicher Stauraum – hier eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die teilweise überdachte Garagenzufahrt sowie ein weiterer Stellplatz vor dem Haus bieten Platz für insgesamt bis zu drei Fahrzeuge.

Das Wohnhaus selbst befindet sich in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 128,50qm viel Potenzial für Käufer mit handwerklichem Geschick oder dem Wunsch, ein Eigenheim nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Über das zentrale Treppenhaus werden sämtliche Geschosse des Hauses erschlossen. Das Erdgeschoss verfügt über mehrere Wohnräume, ein Tageslichtbad sowie die ehemalige Küche. Der später errichtete Anbau erweitert die Wohnfläche um ein großzügiges Wohnzimmer und verleiht dem Haus zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Auch das Dachgeschoss bietet mit mehreren Zimmern, einer Küche, einem separaten WC sowie der großzügigen Dachterrasse auf dem Anbau vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Neugestaltung und zukünftige Nutzung.

Im Untergeschoss stehen ein Badezimmer mit Badewanne, eine Waschküche, ein Hobbyraum sowie zwei weitere Kellerräume mit reichlich Stauraum zur Verfügung.

Das Gebäude befindet sich überwiegend in einem baujahrstypischen Zustand. Die Elektrik entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Beheizt wird das Haus derzeit über Öleinzelföfen sowie Nachtspeicheröfen. Teilweise wurden die Fenster bereits erneuert; vorhanden sind sowohl Holz-Aluminium-Fenster als auch Kunststofffenster aus dem Jahr 2008 im Bereich des Anbaus. Je nach Gebäudeteil sind Rollläden oder Fensterläden vorhanden.

Número da propriedade: 26364028 - 73269 Hochdorf

Detalhes do equipamento

Außenanlagen:

- ca. 501 m² Grundstück
- Garage, großzügige Scheune & Holzgartenhaus
- Teilweise überdachte Garagenzufahrt
- Zusätzlicher Stellplatz vor dem Haus
- Balkon
- Großzügige Dachterrasse auf dem Anbau

Erdgeschoss_

- 4 Zimmer, Küche & Tageslichtbad mit Dusche und WC

Dachgeschoss

- 4 Zimmer, Küche & Gäste-WC

Untergeschoss:

- Badezimmer mit Badewanne, Waschküche, Hobbyraum, & zwei Kellerräume

Número da propriedade: 26364028 - 73269 Hochdorf

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Hochdorf im Landkreis Esslingen. Die Gemeinde bietet eine angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und einer guten Infrastruktur.

Ein Supermarkt, Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in den umliegenden Städten und Gemeinden schnell erreichbar. EDEKA Staufers sowie die Breitwiesenschule und mehrere Kindergärten sorgen für kurze Wege im Alltag.

Über die nahegelegenen Bundesstraßen B10 und B313 sowie die Autobahn A8 besteht eine gute Anbindung an Kirchheim unter Teck, Göppingen, Esslingen und die Landeshauptstadt Stuttgart. Auch der öffentliche Nahverkehr gewährleistet eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte.

Número da propriedade: 26364028 - 73269 Hochdorf

Pessoa de contacto

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

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

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

www.von-poll.com