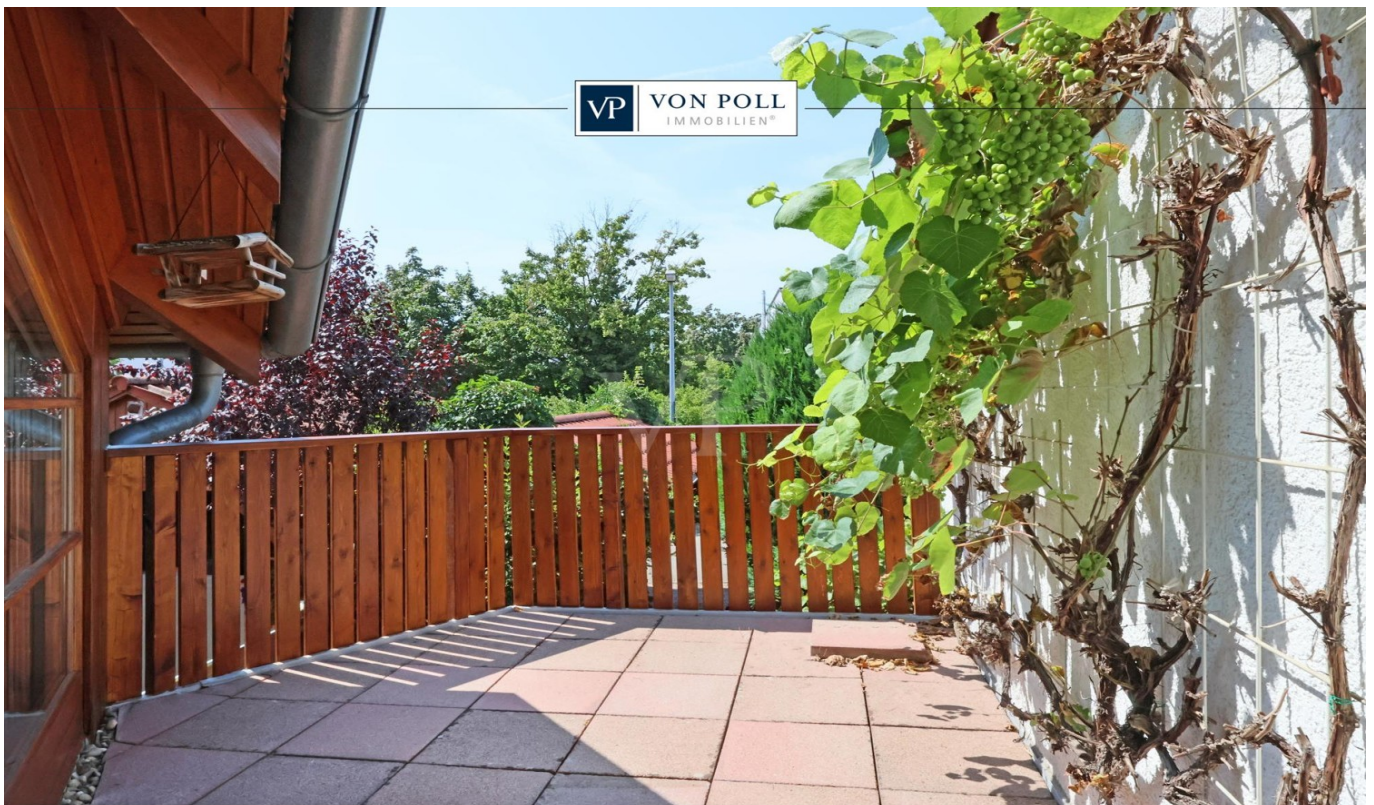


Tamm

Charmantes Reihenhaus mit Carport und Stellplatz

Objektnummer: 24143022d



KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105,5 m² • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 148 m²

Objektnummer: 24143022d - 71732 Tamm

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24143022d - 71732 Tamm

Auf einen Blick

Objektnummer	24143022d	Kaufpreis	420.000 EUR
Wohnfläche	ca. 105,5 m ²	Haus	Reihenhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	4.5	Nutzfläche	ca. 30 m ²
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1990		
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24143022d - 71732 Tamm

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	85.50 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	03.04.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24143022d - 71732 Tamm

Die Immobilie



Objektnummer: 24143022d - 71732 Tamm

Die Immobilie



Objektnummer: 24143022d - 71732 Tamm

Die Immobilie



Objektnummer: 24143022d - 71732 Tamm

Die Immobilie



Objektnummer: 24143022d - 71732 Tamm

Die Immobilie



Objektnummer: 24143022d - 71732 Tamm

Die Immobilie



Objektnummer: 24143022d - 71732 Tamm

Die Immobilie



Objektnummer: 24143022d - 71732 Tamm

Die Immobilie







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 150.000 €

3,46% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,38% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,38% p.a.	3,46% p.a.
30 Jahre	3,81% p.a.	3,90% p.a.

Stand 01.08.2024

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!





Räume pflanzen
für Klima
GROW MIT TREE

Objektnummer: 24143022d - 71732 Tamm

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP www.von-poll.com

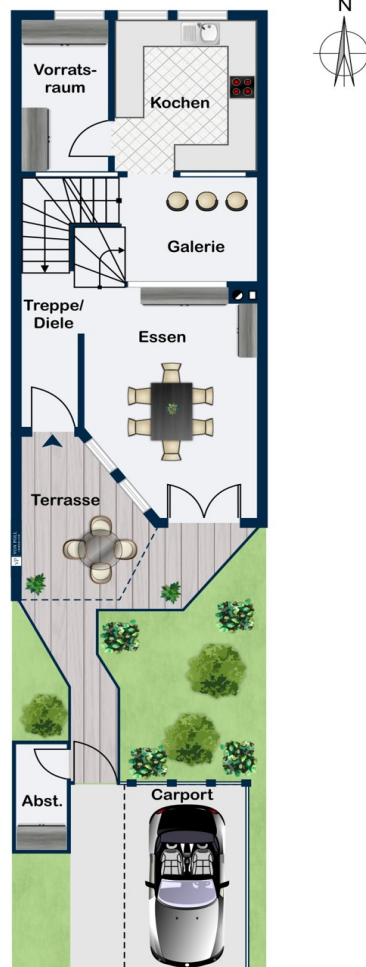
VP 07152 - 90 71 13 0 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07152 - 90 71 13 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

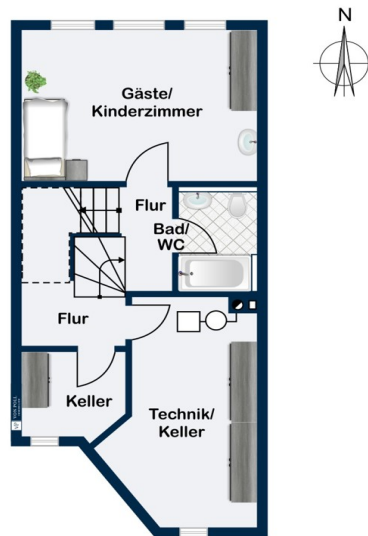
www.von-poll.com/leonberg

Objektnummer: 24143022d - 71732 Tamm

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24143022d - 71732 Tamm

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - einer charmanten Reihenmittelhaus-Immobilie, die sich in einer ruhigen Wohngegend Tamm's, im Ortsteil Hohenstange, befindet. Dieses Haus besticht nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seine charmante Bauweise und liebevollen Details. Auf ca. 105 m² Wohnfläche, verteilt auf 5 (Halb-) Etagen, haben Singles, Paare oder auch die kleine Familie viele Möglichkeiten. Für 2-WG's ist das Haus ebenso bestens geeignet. Über die Terrasse gelangen Sie zum Hauseingang. Hier erreichen Sie das gemüglische Esszimmer mit einem außergewöhnlichen Kaminofen. Ein paar Treppenstufen weiter nach oben befindet sich ein kleiner Vorplatz, den man z.B. auch als große Garderobe nutzen kann. Desweiteren befindet sich hier eine große Küche mit sep. Vorratsraum, der aufgrund der Größe aber auch anderweitig genutzt werden kann, z.B. um die Küche noch weiter zu vergrößern. Auf der nächsten Ebene erreichen Sie einen firsthohen Wohnbereich mit Zugang zum Südbalkon. Noch ein paar Stufen weiter oben befindet sich ein Tageslichtbad, mit WC, Dusche und Waschbecken und ein Schlafzimmer. Damit aber nicht genug. Im UG gibt es ein weiteres Schlafzimmer und ein weiteres Bad, welches ebenfalls mit einem WC, mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet ist. Außerdem befinden sich hier noch ein Kellerraum und ein großer Heizraum mit den Anschlüssen für Waschmaschine/Trockner. Genießen Sie die Ruhe und Gelassenheit dieser Wohngegend, während Sie gleichzeitig die Nähe zu allen Annehmlichkeiten und Dienstleistungen der Stadt (Tamm und Ludwigsburg) haben. Dieses Haus vereint Komfort, Stil und Funktionalität und bietet Ihnen die perfekte Wohnlösung für ein entspanntes Leben. Eine Einzelgarage sowie ein sep. Stellplatz am Ende des Böblinger Weges runden dieses stimmige Angebot ab. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren Sie einen Termin mit uns und überzeugen sich selbst.

Objektnummer: 24143022d - 71732 Tamm

Ausstattung und Details

- Carport und Stellplatz
- neben dem Carport viel Stauraum in einer Gerätehütte
- 2 Bäder (1 Tageslichtbad mit Dusche, eines ohne Tageslicht dafür mit Badewanne)
- große Küche mit extra Vorratsraum
- sonniger Balkon
- sonnige Terrasse
- Wohn- und Esszimmer getrennt
- viel Gestaltungsspielraum

Objektnummer: 24143022d - 71732 Tamm

Alles zum Standort

Tamm ist eine Gemeinde im Landkreis Ludwigsburg in Baden-Württemberg mit etwa 12.000 Einwohnern. Sie ist direkter Nachbarort von Ludwigsburg, verfügt über einen S-Bahn-Anschluss und gehört zur Metropolregion Stuttgart. Das zum Verkauf stehende Haus befindet sich im Ortsteil Hohenstange. Hier sind Kindergarten, KITA, Aldi in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Bushaltestelle ist quasi direkt vor dem Haus. In wenigen Minuten gelangt man mit dem Auto zum Breuningerland, IKEA und zur Autobahnzufahrt Ludwigsburg/Nord. Mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie eine Realschule erreichen Sie bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad, mehrere Gymnasien befinden sich in den umliegenden Städten Asperg, Bietigheim-Bissingen und Ludwigsburg.

Objektnummer: 24143022d - 71732 Tamm

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 85.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 24143022d - 71732 Tamm

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Ehrmann

Seestraße 8 Ludwigsburg
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com