

Mötzingen – Mötzingen

# Einfamilienhaus mit zwei separaten Wohnungen in Feldrandlage von Mötzingen

Objektnummer: 24455032



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

**KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 147 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 535 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

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

Objektnummer: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24455032
Wohnfläche	ca. 147 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1962
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	549.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	276.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.06.2034	Energie- Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		



Objektnummer: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

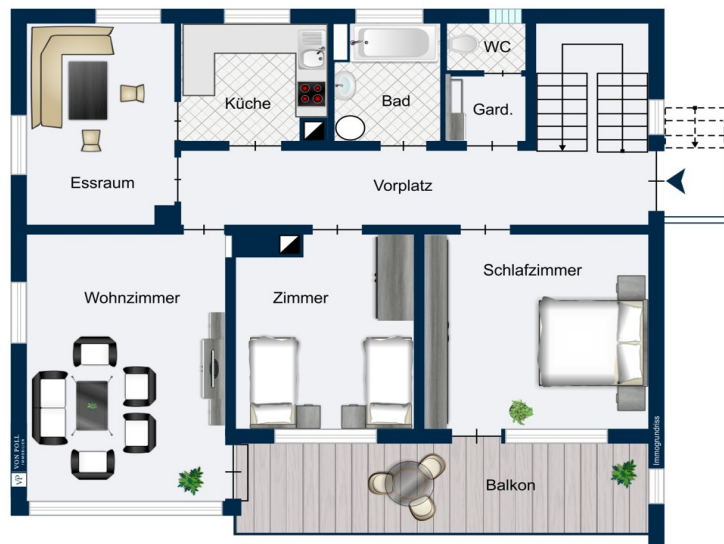


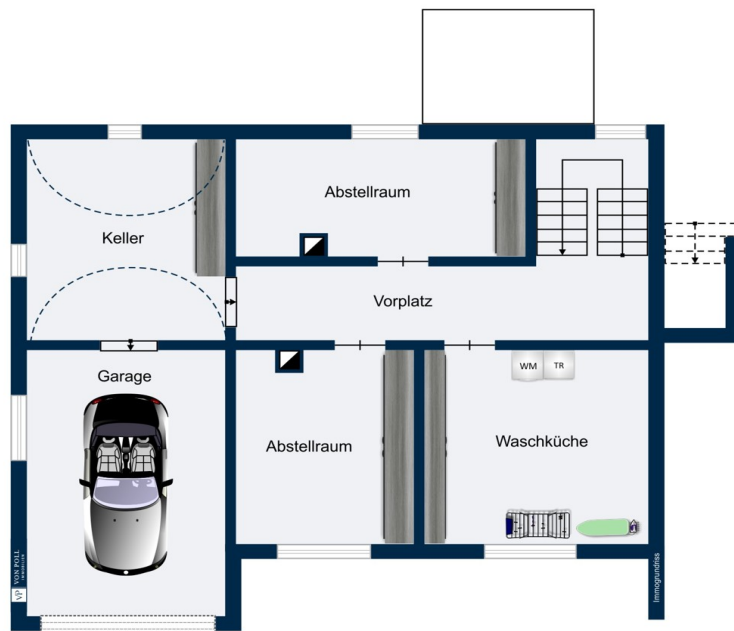
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**07031 - 67 71 016**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

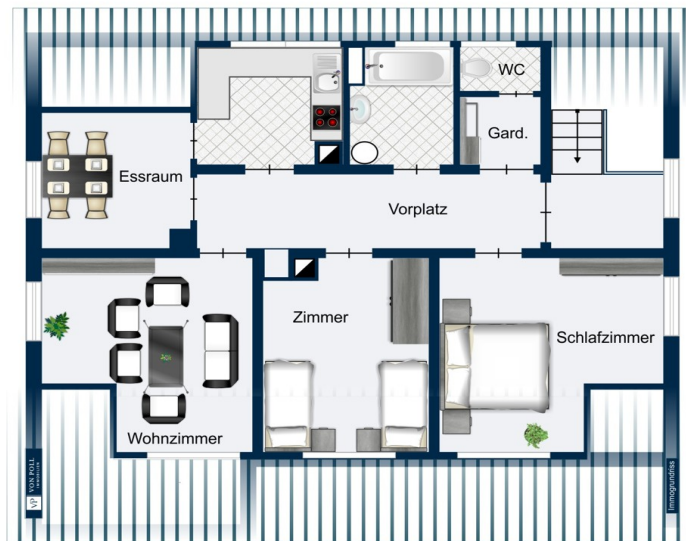
[www.von-poll.com/boeblingen](http://www.von-poll.com/boeblingen)

Objektnummer: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## 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: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Ein erster Eindruck

Das Haus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 147 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für eine Familie oder als Investitionsobjekt zur Vermietung von zwei getrennten Wohneinheiten. Das Objekt wurde im Jahr 1962 erbaut und zuletzt im Jahr 2017 modernisiert. Die Ausstattungsqualität ist einfach, jedoch wurden im selben Jahr die Fenster komplett erneuert, was für eine verbesserte Energieeffizienz sorgt. Die Immobilie verfügt über insgesamt 7 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, die viel Platz für Komfort und Privatsphäre bieten. Zwei Balkone/Terrassen laden zum Entspannen im Freien ein und bieten einen herrlichen Blick auf die Umgebung. Das Grundstück umfasst ca. 400 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für Gartenliebhaber oder Familien mit Kindern. Die zentrale Heizungsart sorgt für eine angenehme Wärme im gesamten Haus. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Lage des Einfamilienhauses ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Insgesamt handelt es sich um ein solides und praktisches Haus, das sowohl als Eigenheim für eine Familie als auch als Anlageobjekt zur Vermietung von zwei Wohneinheiten geeignet ist. Dieses Haus bietet viele Möglichkeiten und ist eine lohnende Investition für zukünftige Eigentümer.

Objektnummer: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Ausstattung und Details

Zwei getrennte Wohneinheiten.  
Fenster 2017 komplett erneuert.



Objektnummer: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Alles zum Standort

Geographische Lage Mötzingen liegt im Korngäu bzw. Oberen Gäu und ist zehn Kilometer südwestlich von Herrenberg und fünf Kilometer östlich von Nagold. Der Autobahnanschluss A 81 Rottenburg ist ca. sechs Kilometer entfernt. Infrastruktur Mötzingen liegt direkt an der Landesstraße 1361 und ist zudem über 6 Kreisstraßen erreichbar. Außerdem ist es über einen Autobahnzubringer an die A 81 angeschlossen. Zudem ist durch einen gut ausgebauten ÖPNV nach Nagold und Herrenberg der Anschluss an das S-Bahn-Netz und damit eine gute Verbindung nach Stuttgart und den dortigen Flughafen und Hauptbahnhof gesichert. Ansässige Unternehmen Als größter Arbeitgeber befindet sich im Ort die international bekannte Möbelfirma Rolf Benz AG. Ansonsten ist Mötzingen geprägt durch örtliche Handwerker und Kleingewerbe. Viele Mötzinger pendeln nach Sindelfingen zu Daimler-Benz. Westlich von Mötzingen liegt der Steinbruchgebiet Schotterwerk Mayer. Neben der Rohstoffversorgung mit Schottermaterialien wird eine Erddeponie betrieben. Bildung Die Gemeinde Mötzingen verfügt in diesen drei Einrichtungen insgesamt über 5 Kindergartengruppen (Betreuung der Kinder ab 2 Jahre und 10 Monate bis zum Schuleintritt), sowie 2 Krippengruppen in der Villa Kunterbunt und Villa Sonnenschein mit jeweils 10 Krippenplätzen (Betreuung der Kinder ab dem ersten Lebensjahr bis zu 2 Jahre und 10 Monate).

Objektnummer: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 276.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Oroz

---

Poststraße 59 Böblingen  
E-Mail: [boeblingen@von-poll.com](mailto:boeblingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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