

Asperg – Hohenasperg

# Sanierungsbedürftiges Haus auf großem Grundstück in ruhiger, zentraler Wohnlage

Objektnummer: 24152013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 545.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 737 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

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

Objektnummer: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24152013
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1937
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	545.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergiebedarf	190.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.02.2034	Energie- Effizienzklasse	F
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Die Immobilie





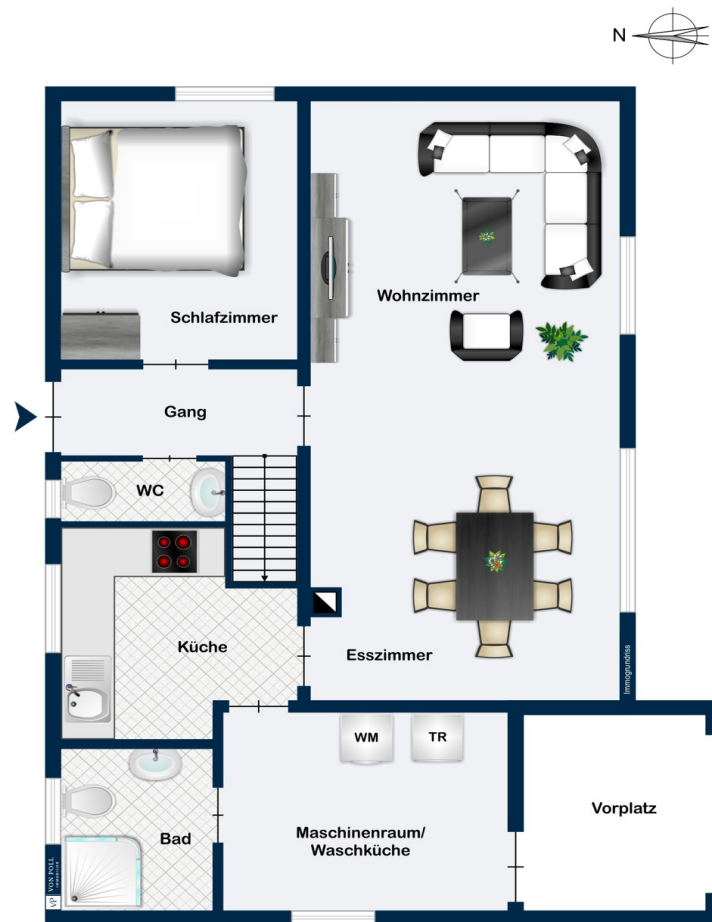
Objektnummer: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

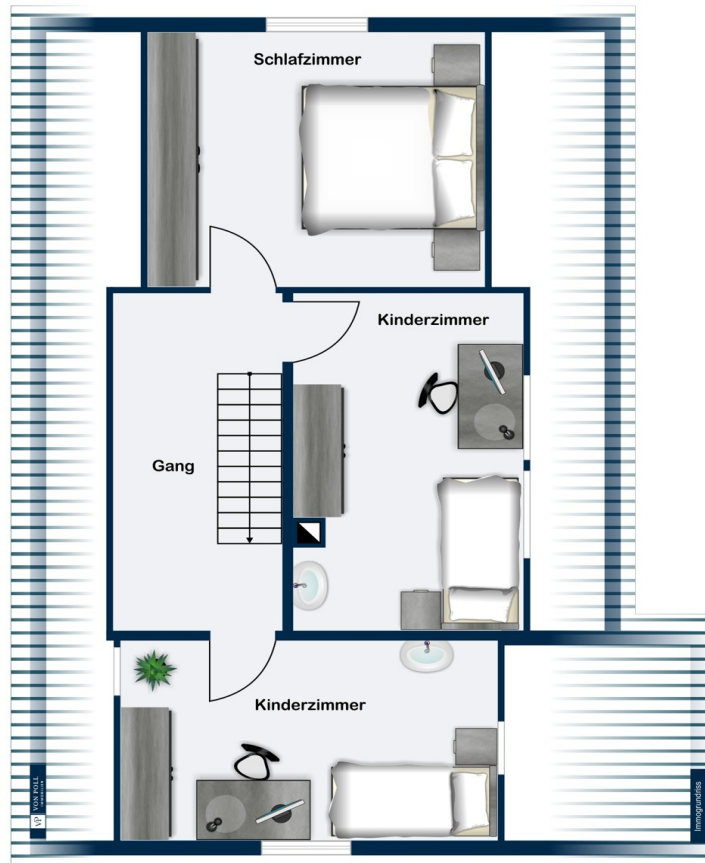
## Die Immobilie

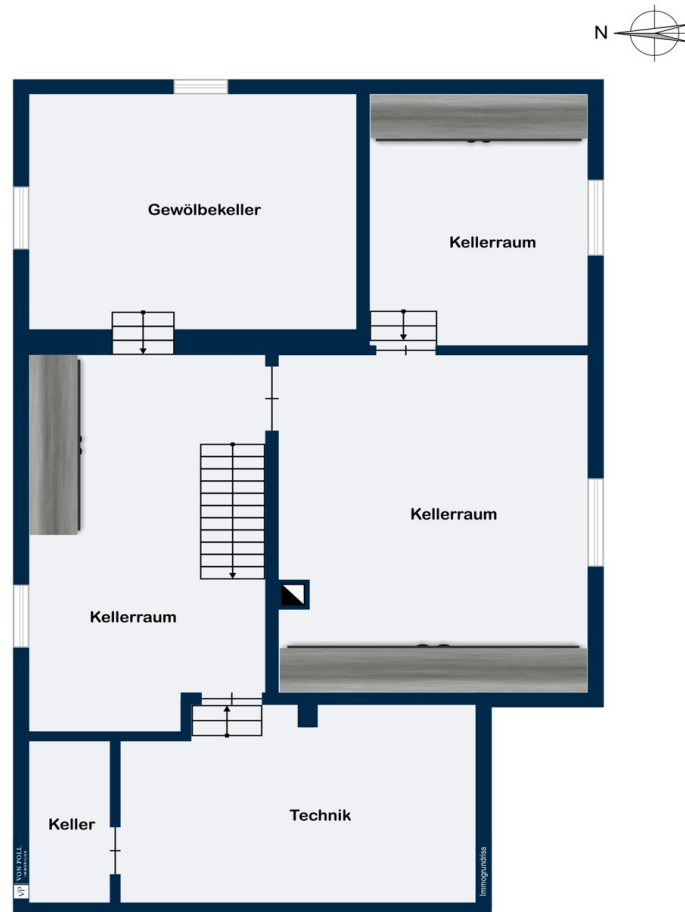


Objektnummer: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## 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: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Ein erster Eindruck

Das sanierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1937 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 737 m<sup>2</sup> in einer ruhigen Wohngegend. Das Haus erstreckt sich über 2 Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und bietet insgesamt 5.5 Zimmer. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist einfach und bietet daher zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung und Renovierung. Die Raumaufteilung ist gemütlich und bietet Platz für eine kleine Familie. Aufgrund der Grundstücksgröße und der Ausrichtung nach Süden ist auch eine deutliche Vergrößerung der Wohnfläche möglich, sodass Sie sich nach Ihren eigenen Vorstellungen ein behagliches Zuhause schaffen können. Ebenso denkbar wäre auch ein vollständiger Abriss mit Neubau. Das Highlight der Immobilie ist zweifelsfrei der große Garten. Ob Gemüsegarten, Spielwiese oder Entspannungsoase – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt. Auf dem Grundstück befinden sich außerdem drei Garagen, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bieten. Auch der schöne geräumige Geräteschuppen ist ideal für Käufer mit handwerklichem Interesse. Insgesamt handelt es sich bei diesem Einfamilienhaus um ein interessantes Renovierungsprojekt mit viel Raum für kreative Gestaltungsideen.

Objektnummer: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Ausstattung und Details

- \*Südausrichtung\*
- \*großes Grundstück\*
- \*drei Garagen – inkl. einer Doppelgarage\*
- \*beidseitige Zufahrt zum Grundstück möglich\*
- \*schöner geräumiger Geräteschuppen\*
- \*ca. 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Untergeschoss\*

Objektnummer: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Alles zum Standort

Asperg liegt westlich von Ludwigsburg und ist überregional durch die Festung Hohenasperg bekannt. Das gut ausgebaute Straßennetz mit der direkten Anbindung zur A81 sowie B27 und die S-Bahn-Anbindung nach Stuttgart macht Asperg zu einem begehrten Wohnort. Im Ortskern finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs sowie eine gute ärztliche Versorgung. Bildungsmöglichkeiten sind durch Kindergarten, Grundschule, Realschule und zwei Gymnasien ausreichend vorhanden. Außerdem bietet Asperg durch die ländliche Umgebung ein vielfältiges Freizeitangebot. Auch kulinarisch ist viel geboten, z.B durch ein überregional bekanntes Sternelokal.

Objektnummer: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 190.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. 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.



Objektnummer: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

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