

Offterdingen

# Charmantes Handwerkerobjekt: Renovierungsbedarf mit großem Potential!

Objektnummer: 24362184

Neuvorstellung



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

KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 475 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24362184 - 72131 Ofterdingen

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

Objektnummer: 24362184 - 72131 Ofterdingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24362184
Wohnfläche	ca. 128 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Baujahr	1999
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	449.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 161 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

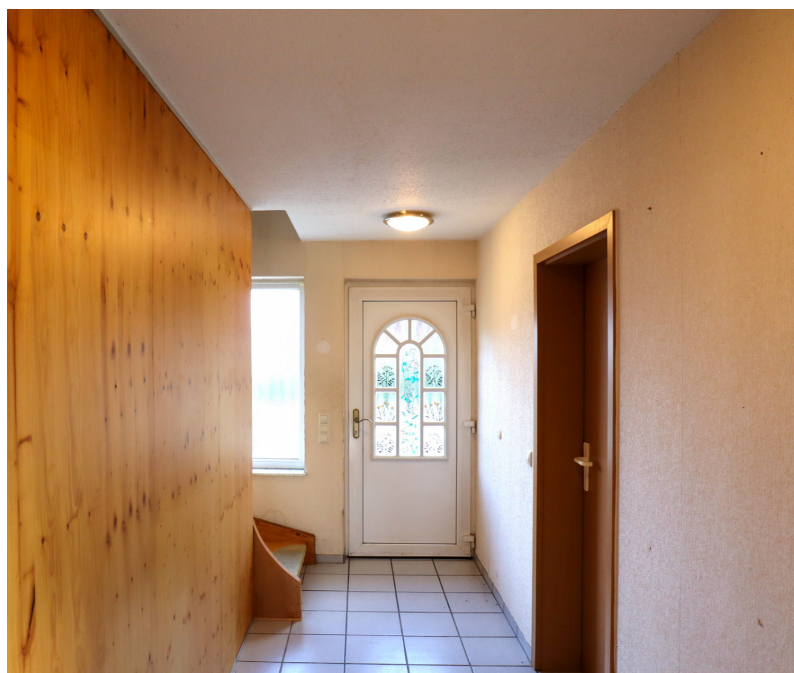
Objektnummer: 24362184 - 72131 Otterdingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergieverbrauch	109.45 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	16.04.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 24362184 - 72131 Otterdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24362184 - 72131 Otterdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24362184 - 72131 Otterdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24362184 - 72131 Ofterdingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24362184 - 72131 Offerdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24362184 - 72131 Offerdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24362184 - 72131 Ofterdingen

## Ein erster Eindruck

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können

+++ Einfamilienhaus in Ortsrandlage - Renovierungen nötig. Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus, das sich in einer ruhigen Ortsrandlage in einem reinen Wohngebiet befindet und ideal für eine Familie geeignet ist. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von circa 128 Quadratmetern, verteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, das zusätzlich ausreichend Platz für einen Essbereich bietet. Vor diesem Raum befindet sich eine großzügige Terrasse. Auf dieser Ebene befindet sich noch die vollausgestattete Küche, die Diele, ein Bad und ein Schlafzimmer. Das Obergeschoss besteht aus 3 Schlaf-/ Kinder- oder Arbeitszimmer. Zudem ist ein Badezimmer auf dieser Ebene. Der Keller ist übergroß, da er auch unterhalb der Garage gebaut wurde. Ein großer Hobbyraum, ein großer Abstellraum, die Heiztechnik, eine Waschküche und ein kleines Bad mit Duschkabine, WC und Waschbecken befinden sich auf dieser Ebene. Besonders hervorzuheben ist die große Doppelgarage mit integrierter Hebebühne, die vor allem handwerklich begabte Personen oder Autoliebhaber ansprechen dürfte. Diese Garage bietet nicht nur ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge, sondern auch für die Durchführung diverser Arbeiten und Projekte. Auf dem Dach befindet sich eine gemietete 2,9 KW/p. - PV-Anlage (Kosten monatlich ca. € 70,-) Trotz der ruhigen Umgebung ist eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur gegeben, so dass Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und andere Einrichtungen schnell erreichbar sind. Wir laden Interessenten herzlich ein, sich bei einer Besichtigung selbst von den Potenzialen dieses Hauses zu überzeugen.

Objektnummer: 24362184 - 72131 Otterdingen

## Ausstattung und Details

- Fliesen und Laminatböden
- 3 Bäder
- Doppelgarage mit hoher Decke und Hebebühne
- gemietete PV Anlage auf Dach
- ruhige Lage
- großer Garten
- beruhigte Zone (30er Zone)
- ideal für Paare mit Kindern

Objektnummer: 24362184 - 72131 Offerdingen

## Alles zum Standort

Offerdingen ist eine kleine, malerische Gemeinde im Landkreis Tübingen in Baden-Württemberg, Deutschland. Die Ortschaft liegt idyllisch im Tal des Flusses Steinlach, umgeben von sanften Hügeln und Wäldern der Schwäbischen Alb. Mit einer reichen Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht, ist Offerdingen vor allem für seinen historischen Stadtkern bekannt, der Fachwerkhäuser und die evangelische Kirche St. Peter bietet. Ein kultureller Höhepunkt ist die literarische, ideelle Verbindung zu Friedrich Hölderlin, einem der bekanntesten deutschen Dichter. Die Natur in und um Offerdingen lädt zu Wanderungen und Erkundungen ein, darunter die nahegelegene Burg Hohenzollern und zahlreiche Aussichtspunkte. Trotz ihrer ländlichen Lage ist die Stadt gut an die umliegenden Städte wie Tübingen und Mössingen angebunden und bietet eine hohe Lebensqualität.

Objektnummer: 24362184 - 72131 Ofterdingen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 109,45 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D. Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.04.2034. Endenergieverbrauch beträgt 109,45 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 24362184 - 72131 Ofterdingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Werner Enzmann

---

Eberhardstraße 15 Reutlingen  
E-Mail: [reutlingen@von-poll.com](mailto:reutlingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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