

Tiefenbronn-Lehningen

Traumhafte Feldrandlage - mit viel Platz für die Familie

Property ID: 24048022



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 479.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 206 m² • ROOMS: 7.5 • LAND AREA: 728 m²

Property ID: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

At a glance

Property ID	24048022
Living Space	ca. 206 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	7.5
Bathrooms	2
Year of construction	1971
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	479.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Timber frame
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	265.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.08.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil		

Property ID: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

The property



Property ID: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

The property



Property ID: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

The property



Property ID: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

The property



Property ID: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

The property



Property ID: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

The property



Property ID: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

The property



Property ID: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

The property



Property ID: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

The property



Property ID: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

The property



Property ID: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

A first impression

Das in Fertigbauweise erstellte Einfamilienhaus von Streif aus dem Jahr 1971 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 206 m² genügend Platz für eine große Familie, oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Mit wenig Aufwand lässt es sich auch als Zweifamilienhaus umbauen. Das Grundstück umfasst ca. 728 m² und bietet genug Raum für einen Traumgarten und einen Spielplatz für die Kinder. Das Haus verfügt über insgesamt 7,5 Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Zwei Badezimmer sorgen für ausreichend Komfort und Freiraum für die Bewohner. Die großzügigen Räume bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lassen Spielraum für individuelle Einrichtungsideen. Das Dachgeschoss wurde erst Mitte der 70er Jahre ausgebaut und hat auch noch eine zusätzliche Küche. Eine Zentralheizung von Viessmann aus dem Jahr 1997 sorgt für angenehme Wärme und ist nicht von der Austauschpflicht betroffen. Eine Garage rundet das Angebot ab. Ein weiterer Pluspunkt ist die ruhige Lage, die für erholsame Stunden und Privatsphäre sorgt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind dennoch gut erreichbar und bieten eine gute Infrastruktur. Das Haus bietet Potential für Eigenheimbauer, die ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen verwirklichen möchten. Durch diverse Renovierungsmaßnahmen kann die Immobilie zu einem gemütlichen Zuhause mit Charme und Persönlichkeit werden. Insgesamt handelt es sich um ein solides Haus mit viel Potenzial, das durch die persönliche Note der zukünftigen Bewohner zu einem einladenden und gemütlichen Zuhause gestaltet werden kann. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus bietet. Da das Haus noch nicht vollständig geräumt ist, sind noch keine Innenbilder verfügbar. Der Bezug kann allerdings kurzfristig erfolgen. Anfragen können nur mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet werden. Die Grundrisse erhalten Sie mit dem Exposé.

Property ID: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

All about the location

Tiefenbronn, mit den Ortsteilen Tiefenbronn, Mühlhausen und Lehningen ist eine Gemeinde im Enzkreis und liegt zwischen Stuttgart und Karlsruhe. Sie ist sehr gut erreichbar über die A 8 Stuttgart-Karlsruhe, Anschlussstellen Heimsheim (ca. 8 km) und Pforzheim Süd (ca. 9 km). Zu den Nachbargemeinden gehören Friezheim, Neuhausen, Wimsheim und Heimsheim. Pforzheim ist ca. 15 km entfernt. Tiefenbronn hat eine sehr gute Infrastruktur, ein reges Vereinsleben, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und eine Grundschule mit Ganztagesbetreuung. Weiterführende Schulen sind problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowohl nach Neuhausen als auch Richtung Rutesheim/Leonberg und Pforzheim zu erreichen. Auch in den Nachbarorten gibt es viele Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Stuttgarter Golfclub Solitude (6 km) sind in nächster Nähe, ebenfalls namhafte Firmen wie Porsche und Bosch. Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen Feldrandlage von Tiefenbronn-Lehningen.

Property ID: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 265.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Athenstädt

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com