

Renningen – Renningen

# Haus-im-Haus mit tollem Garten in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Renningen

Property ID: 24143037



PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 148,77 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5.5

Property ID: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

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

Property ID: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## At a glance

Property ID	24143037	Purchase Price	549.000 EUR
Living Space	ca. 148,77 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5.5	Modernisation / Refurbishment	2001
Bedrooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1960		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	205.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.12.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## The property



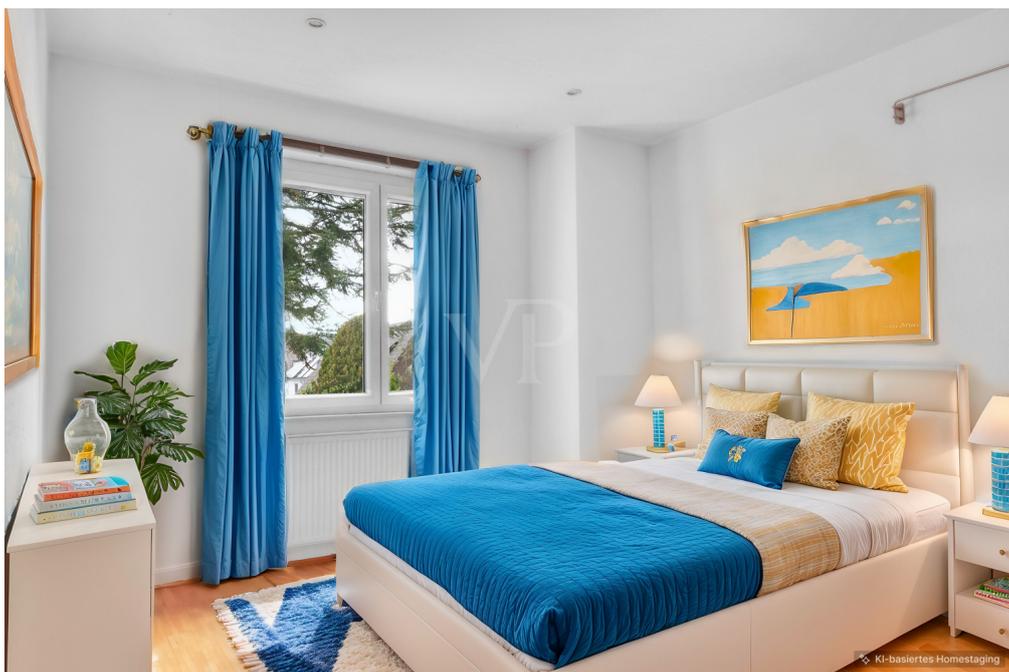
Property ID: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## The property



Property ID: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## The property



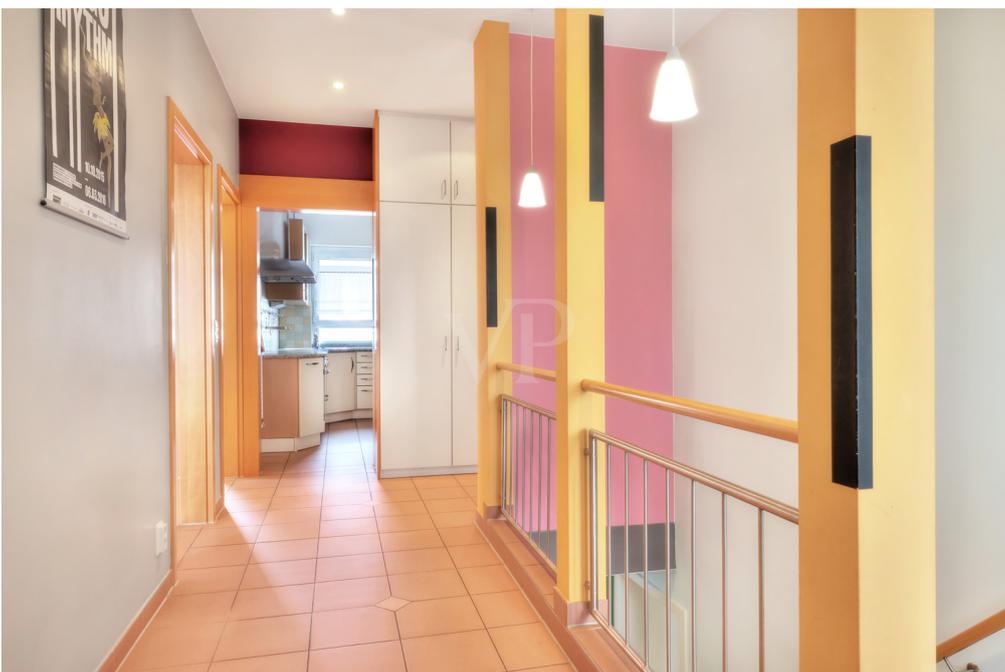
Property ID: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## The property



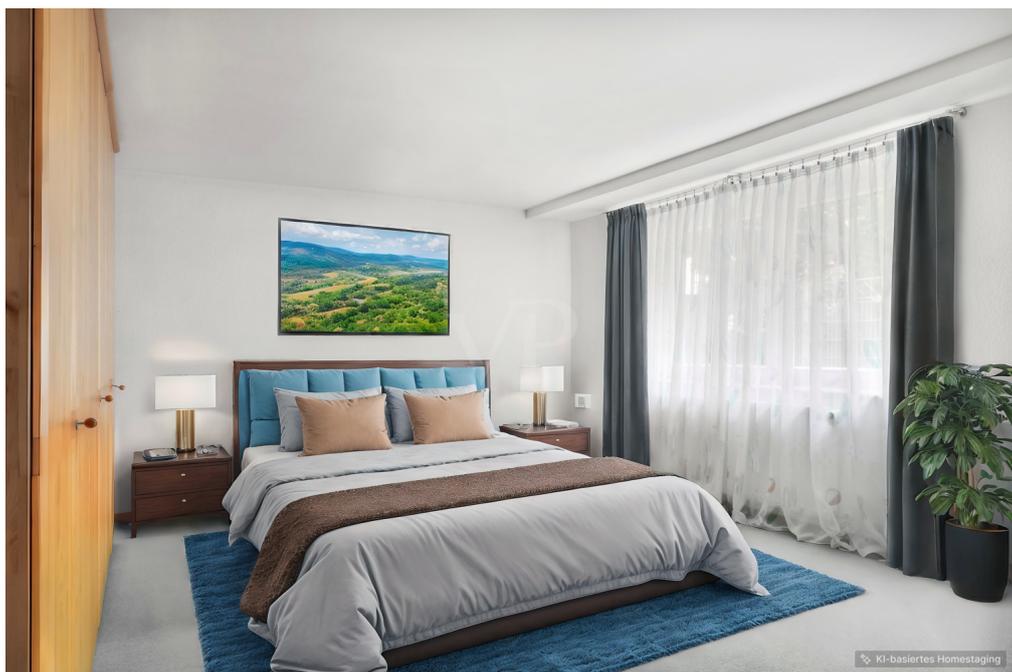
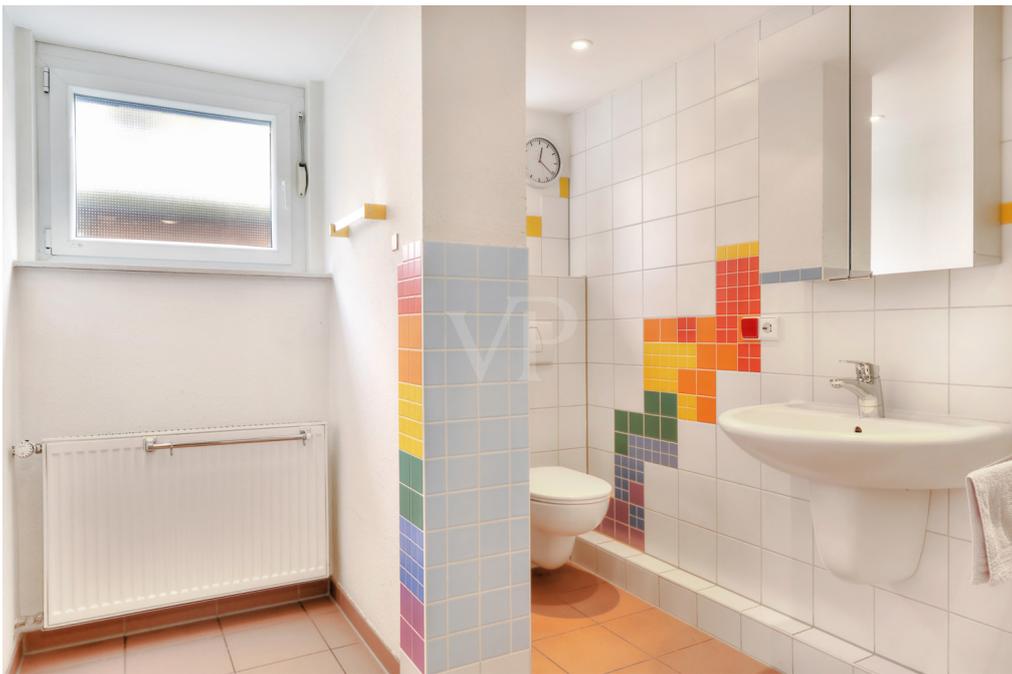
Property ID: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## The property



Property ID: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## The property



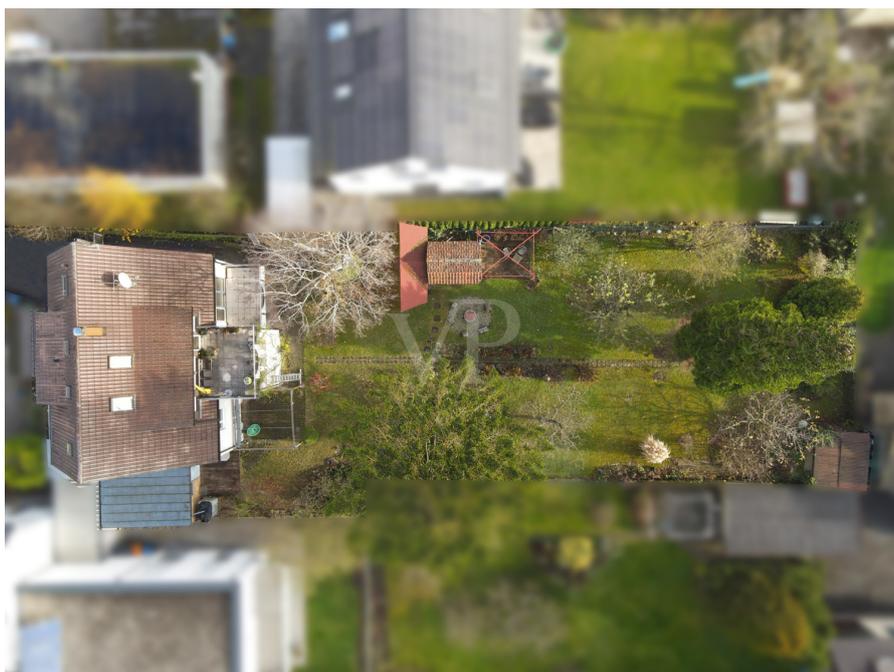
Property ID: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## The property



Property ID: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## The property



Property ID: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## The property



## 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 €

**3,19% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,11% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,11% p.a.	3,19% p.a.
30 Jahre	3,43% p.a.	3,50% p.a.

Stand 04.11.2024

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

Blüme pflanzen  
für Klima

© 2024 VON POLL

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## The property



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

Property ID: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Maisonette-Wohnung in einem Gebäude mit nur zwei Wohneinheiten, das 1960 erbaut und 2001 umfassend modernisiert wurde. Das Anwesen zeichnet sich durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 148,77 m<sup>2</sup> aus und ist aufgeteilt in 5,5 Zimmer. Der offene Wohn- und Essbereich besticht durch seine geräumige Gestaltung und schafft zusammen mit dem Kachelofen eine einladende Atmosphäre. Die Maisonette-Wohnung verfügt über vier geräumige Schlafzimmer, die flexible Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für eine Familie bieten. Zwei Tageslichtbäder, jeweils eines auf jeder Ebene, sorgen für Komfort und Bequemlichkeit. In der großzügigen Einbauküche mit ausreichend Stauraum findet alles seinen Platz. Die Gestaltung des offenen Wohn- und Essbereichs fördert ein geselliges Miteinander und macht diesen Teil der Wohnung zum Mittelpunkt des täglichen Lebens. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die drei Außenbereiche: Eine Terrasse und zwei Balkone, von denen einer an das Wohnzimmer angrenzt, nach Süden ausgerichtet ist und einen beruhigenden Blick in den angrenzenden Garten bietet. Die Wohnung ist Teil eines gepflegten Gebäudes, das in zweiter Baureihe liegt und somit von der Hektik der Straße abgeschirmt ist. Zudem steht der Wohnung angrenzend ein knapp 300 Quadratmeter großes Gartenrundstück als Sondernutzungsrecht zur Verfügung - perfekt für eine Familie und/oder Hobbygärtner. Für ausreichend Stauraum sorgen mehrere gemeinschaftliche Nutzflächen, ebenso gehört direkt zur Wohnung ein Garagenplatz für einen Kleinwagen. Diese Maisonette-Wohnung verbreitet hinsichtlich der Ausstattung den Charme der 2000er-Jahre und verfügt über Annehmlichkeiten, die man sonst nur von Häusern kennt. Sie eignet sich ideal für Familien, die ein großzügiges Wohnumfeld suchen, oder Paare, die ein großzügiges Raumangebot schätzen. Auch ein Generationenwohnen ist denkbar. Bei Interesse an einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen diese einzigartige Wohnmöglichkeit näherzubringen und alle weiteren Fragen zu beantworten. Kontaktieren Sie uns, um einen persönlichen Termin zu vereinbaren.

Property ID: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## All about the location

Naturnah Wohnen mit schneller Anbindung in die Stadt. Als Schul- und Sportstadt mit einer guten Infrastruktur liegt Renningen mitten im Herzen der Technologie- und Wirtschaftsregion Stuttgart, aber auch mitten in grünen und blühenden Landschaften vor den Toren des Schwarzwaldes. Die Stadt befindet sich herrlich eingebettet von Feldern, Wiesen und Wäldern und doch sehr verkehrsgünstig in alle Himmelsrichtungen angebunden. Die Stadt verfügt über alle Schularten wie Grundschule, Werkrealschule, Realschule und Gymnasium, die schnell vom Standort der Immobilie zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Selbes gilt für eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel und attraktiver Gastronomie. In Renningen befinden sich zudem zahlreiche Geschäfte unterschiedlicher Branchen. Sowohl die Stadt als auch die Umgebung bieten umfassende Freizeitmöglichkeiten. Im Sommer kann man sich im beliebten Renninger Freibad abkühlen. Attraktive Angebote zur Freizeitbeschäftigung findet man bei den sehr aktiven Sportvereinen. Die Freizeitflächen am Flugplatz können beispielsweise für das Inlineskaten und das Drachen steigen genutzt werden. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen über die Felder oder im Wald ein.

Property ID: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 205.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. 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.

Property ID: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Koltz

---

Graf-Ulrich-Straße 6 Leonberg  
E-Mail: [leonberg@von-poll.com](mailto:leonberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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