

Marbach am Neckar – Marbach

Darf es ein bisschen mehr sein? Einfamilienhaus in bester Aussichtslage von Marbach

Property ID: 24152017



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.270.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 319 m² • ROOMS: 7.5 • LAND AREA: 501 m²

Property ID: 24152017 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

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

Property ID: 24152017 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

At a glance

Property ID	24152017	Purchase Price	1.270.000 EUR
Living Space	ca. 319 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	7.5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	6	Construction method	Prefabricated components
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2006		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24152017 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	97.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.06.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 24152017 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

The property



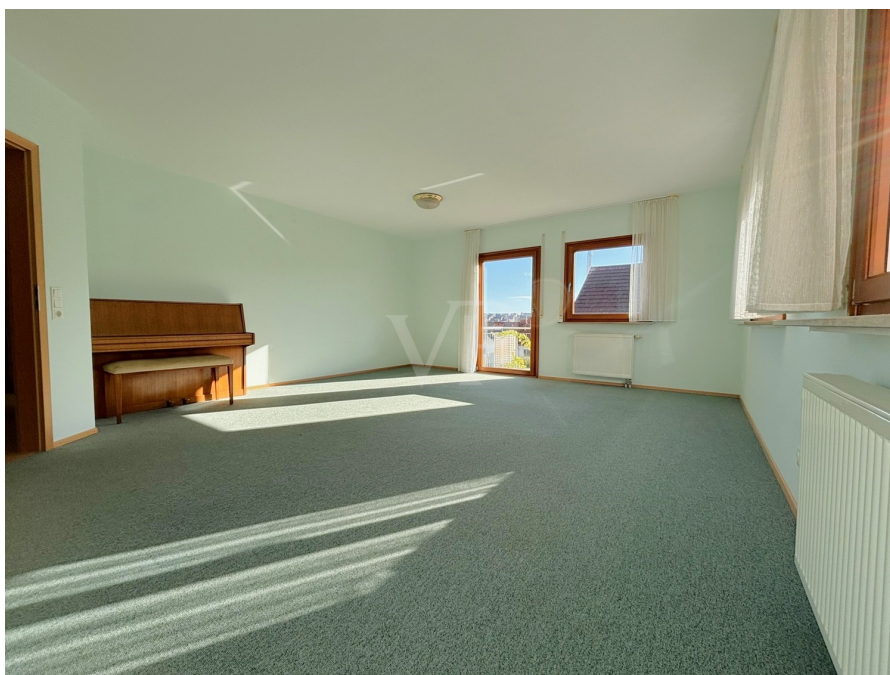
Property ID: 24152017 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

The property



Property ID: 24152017 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

The property



Property ID: 24152017 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

The property



Property ID: 24152017 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

The property



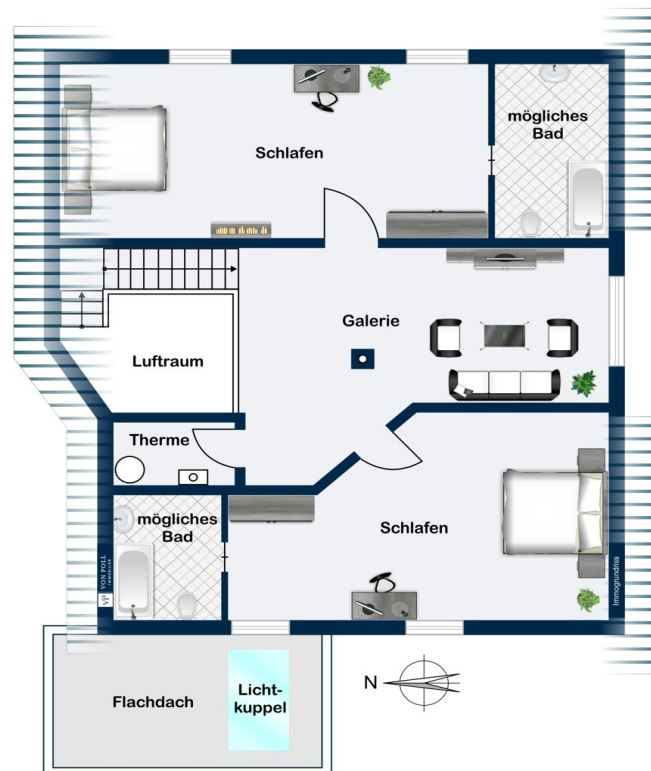
Property ID: 24152017 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

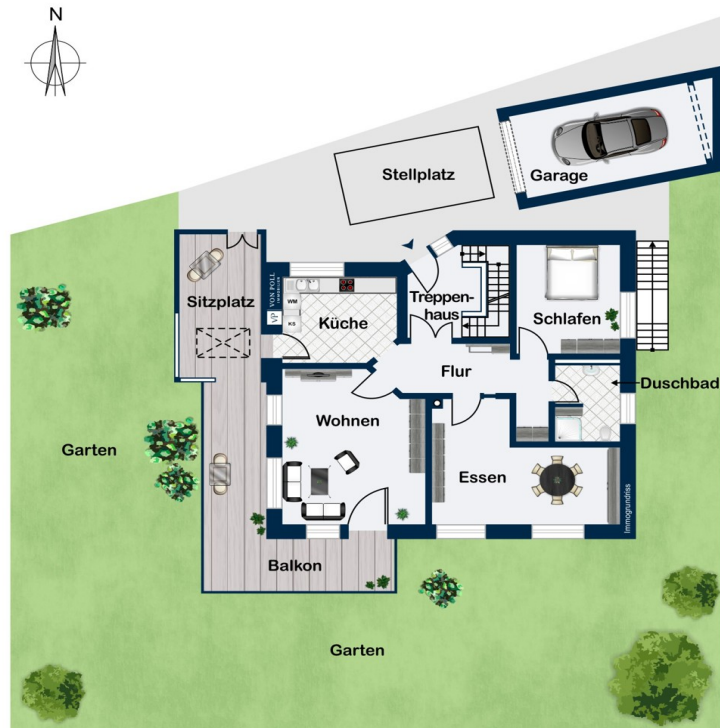
The property



Property ID: 24152017 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

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: 24152017 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

A first impression

Darf es ein bisschen mehr sein? Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses ausgezeichnete und großzügige Einfamilienhaus mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 320 m² befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Höchstmaß an Platz. Umgeben von gepflegten Grünflächen und einer familienfreundlichen Nachbarschaft, bietet diese Immobilie der renommierten Firma WeberHaus die perfekte Kombination aus Ruhe und hervorragender S-Bahn-Anbindung. Hier genießen Sie die Vorteile eines ländlichen Lebensstils, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Das Haus beeindruckt insbesondere durch seine sehr großzügigen Räumlichkeiten. Im Obergeschoss erwartet Sie eine offene Galerie mit herrlicher Aussicht über Marbach, sowie aktuell zwei übergroße Schlafzimmer mit hohen Decken und Sichtbalken im Ausbauzustand. Die Schlafzimmer im Obergeschoss sind für den Innenausbau vorbereitet und warten auf Ihre individuelle Gestaltung. Die Anschlüsse für das Bad-en-Suite sind hier bereits vorgerüstet. Das Erdgeschoss ist aktuell noch aufgeteilt in drei Zimmer, einer Küche und einem Bad. Es ist aber sehr gut denkbar, die zwei großen Zimmer auf der Südseite zu einem großen, offenen Wohn- und Essbereich zu verbinden und die angrenzende Küche zu integrieren, um ein zeitgemäßes und modernes Wohnkonzept zu schaffen. Das Untergeschoss bietet weitere zwei sehr große Schlafzimmer mit Zugang zum Garten und der Terrasse, sowie ein Badezimmer. Durch den separaten Hauseingang im Untergeschoss ist auch eine mögliche Einliegerwohnung denkbar. Verwirklichen Sie sich und gestalten Sie Ihre ganz persönliche Residenz mit dem letzten Feinschliff in Toplage.

Property ID: 24152017 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Details of amenities

- * Top-Lage *
- * Wunderschöner Blick *
- * Südhang *
- * S-Bahn fußläufig *
- * ca. 320 m² Wohnfläche *
- * großzügige Zimmer *
- * Solarthermie und PV-Anlage *
- * Einliegerwohnung optional *

Property ID: 24152017 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

All about the location

Hoch über dem Neckar liegt zwischen Streuobstwiesen und Weinbergen die beliebte Geburtsstadt Friedrich Schillers mit ihren wunderschönen Fachwerkhäusern, Gassen, Türmen und Brunnen. Die ummauerte Altstadt steht seit 1983 unter Denkmalschutz und bietet ein kleines, intaktes „Stadtleben“ mit Restaurants, Cafés und allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Außerdem genießt die Stadt durch die Literaturmuseen und dem deutschen Literaturarchiv internationalen Ruf. Marbach verfügt über eine S-Bahn Verbindung in die Landeshauptstadt Stuttgart, die Sie in nur 27 Fahrminuten bequem erreichen. Die Kreisstadt Ludwigsburg erreichen Sie ebenfalls mit der S-Bahn in 11 min. oder mit dem Auto in knapp 10 Minuten. Selbstverständlich finden Sie in Marbach ausreichend Ärzte, Kindergärten, sämtliche Schularten sowie ein vielfältiges Freizeitangebot.

Property ID: 24152017 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 97.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24152017 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10 Ludwigsburg
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com