

Asperg – Hohenasperg

# Sanierungsbedürftiges Haus auf großem Grundstück in ruhiger, zentraler Wohnlage

Property ID: 24152013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 545.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 737 m<sup>2</sup>

Property ID: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

- 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: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## At a glance

Property ID	24152013	Purchase Price	545.000 EUR
Living Space	ca. 100 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Available from	31.08.2024	Construction method	Solid
Rooms	5.5	Usable Space	ca. 40 m <sup>2</sup>
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Bathrooms	1		
Year of construction	1937		
Type of parking	3 x Garage		

Property ID: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final Energy Demand	190.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.02.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Electric		

Property ID: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## The property



Property ID: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## The property



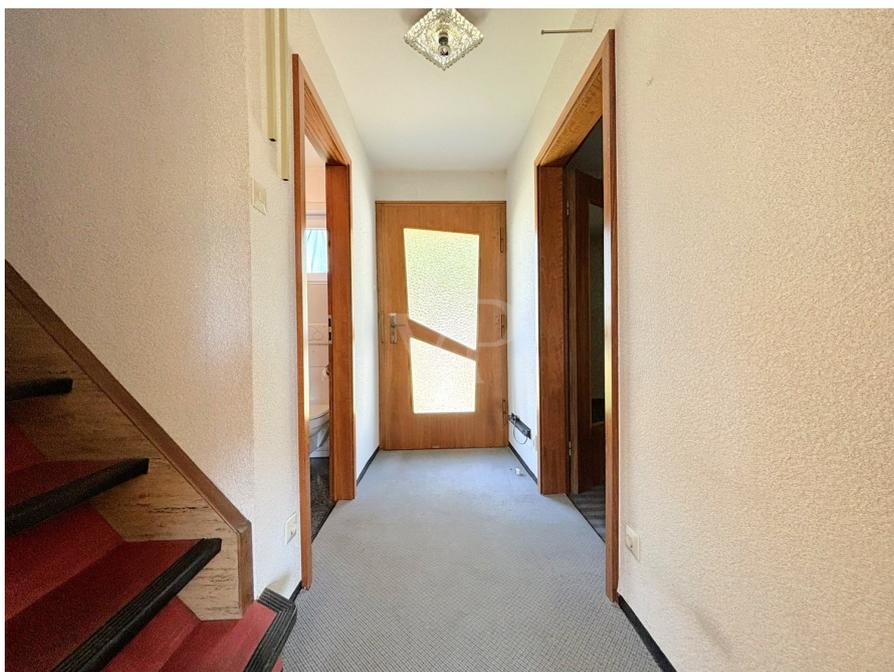
Property ID: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## The property



Property ID: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## The property



Property ID: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

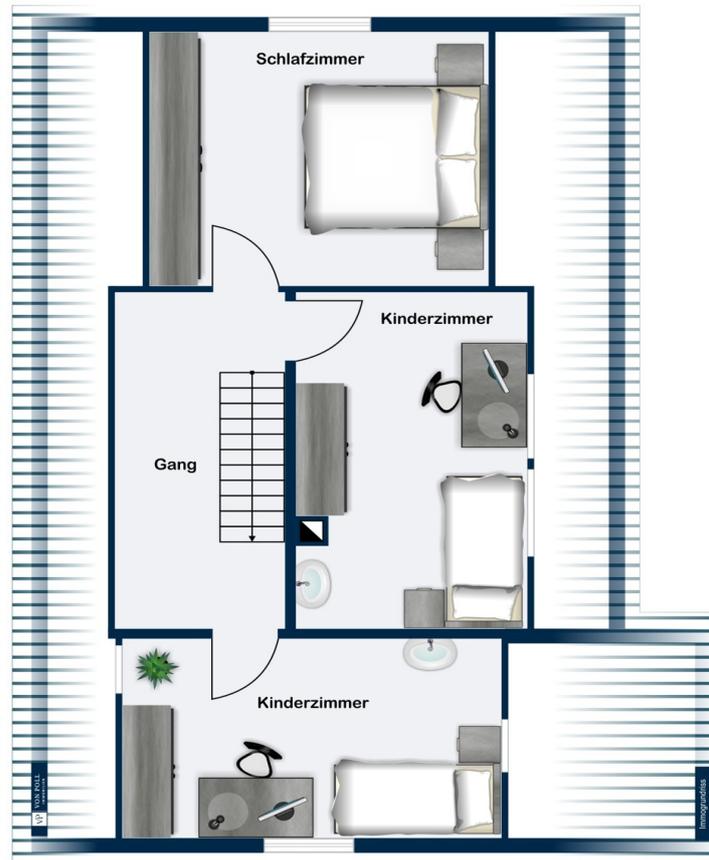
## The property

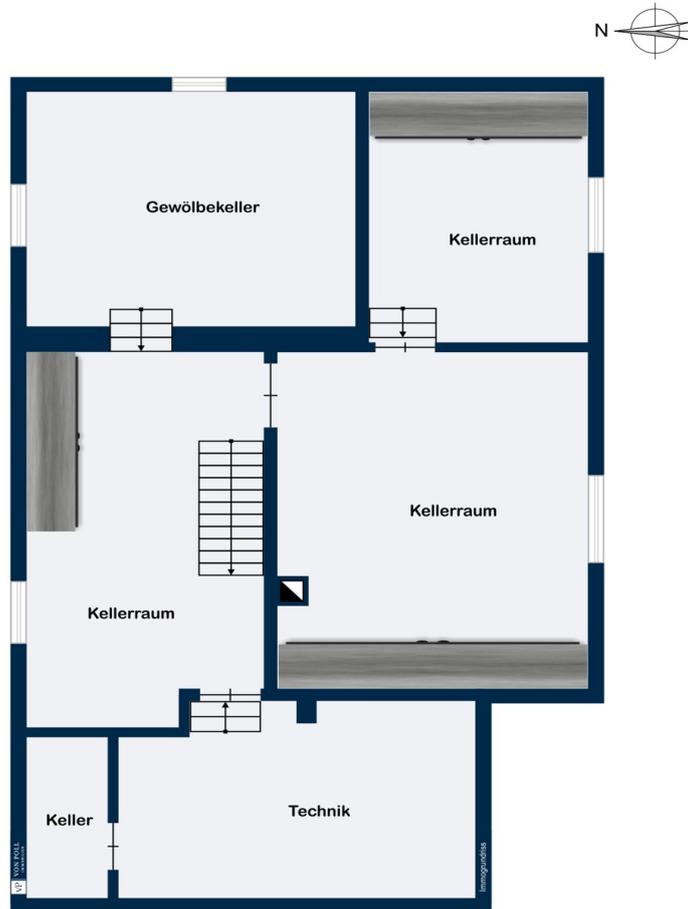


Property ID: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## 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: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## A first impression

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.

Property ID: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Details of amenities

- \*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\*

Property ID: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## All about the location

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.

Property ID: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Other information

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.

Property ID: 24152013 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)