

Mötzingen – Mötzingen

Einfamilienhaus mit zwei separaten Wohnungen in Feldrandlage von Mötzingen

Property ID: 24455032



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 147 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 535 m²

Property ID: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

- 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: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

At a glance

Property ID	24455032	Purchase Price	495.000 EUR
Living Space	ca. 147 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Modernisation / Refurbishment	2017
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 20 m ²
Year of construction	1962	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	276.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.06.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

The property



Property ID: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

The property



Property ID: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

The property



Property ID: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

The property



Property ID: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

The property



Property ID: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

The property



Property ID: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

The property



Property ID: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

The property



Property ID: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

The property



Property ID: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

The property



Property ID: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

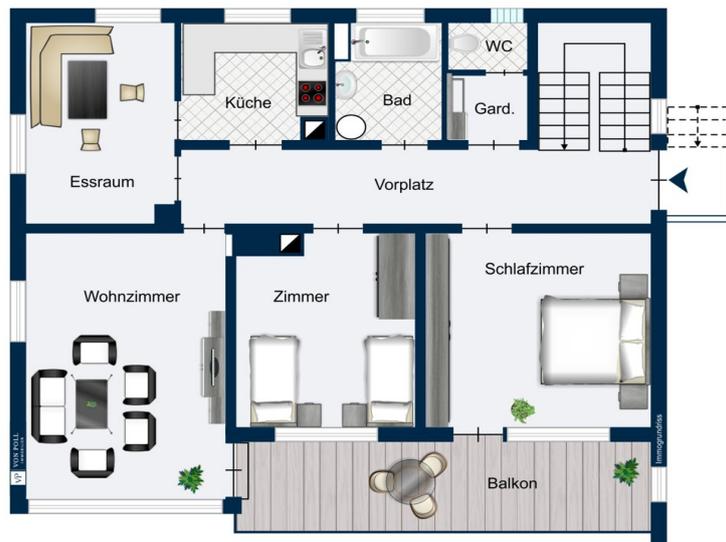


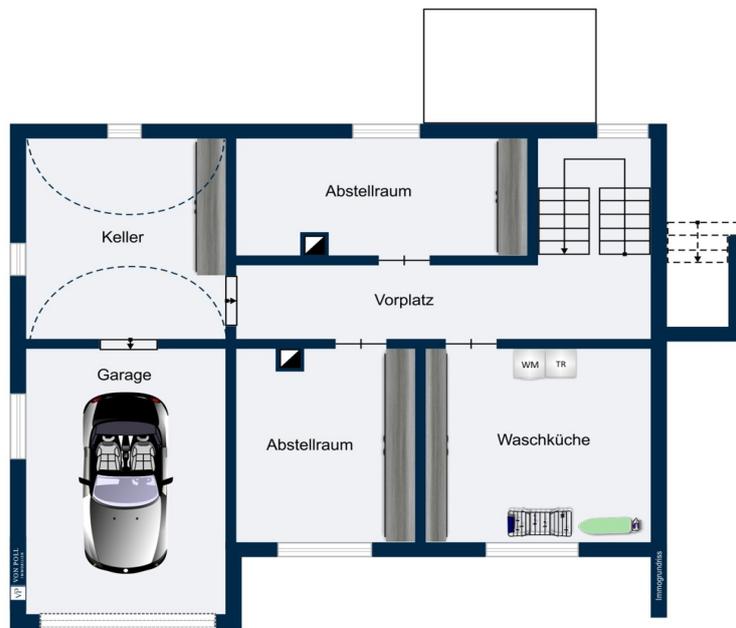
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07031 - 67 71 016
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

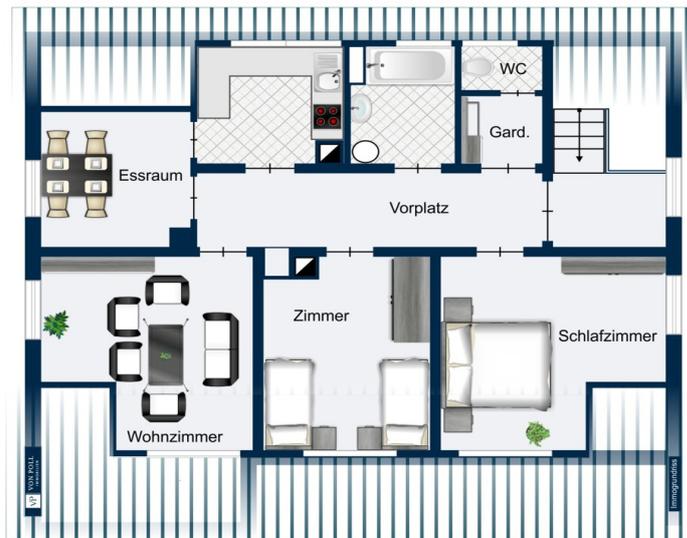
www.von-poll.com/boeblingen

Property ID: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

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: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

A first impression

Dieses gut erhaltene Einfamilienhaus bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 147 m² vielfältige Möglichkeiten zur Entfaltung. Ob als Familienheim oder als interessantes Investitionsobjekt zur Vermietung von zwei getrennten Wohneinheiten – hier finden Sie eine solide Grundlage, die Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen weiterentwickeln können. Erbaut im Jahr 1962 und seitdem gepflegt, ist das Haus in einem bewohnbaren Zustand, bietet aber gleichzeitig Raum für weitere Modernisierungen, die Ihnen die Chance geben, es nach Ihren Wünschen zu gestalten. Ein großer Pluspunkt: Es wurden bereits wichtige Modernisierungsarbeiten durchgeführt, sodass Sie von Beginn an profitieren. 2017 wurden die Fenster komplett erneuert, was zur verbesserten Energieeffizienz des Hauses beiträgt. Zudem wurde eine moderne Heizungsanlage installiert. Auch die Solarthermie auf dem Balkon ist ein Highlight, das umweltfreundlich für warmes Wasser sorgt und zu geringeren Energiekosten beiträgt. Das Haus erstreckt sich über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 helle Schlafzimmer und 2 funktionale Badezimmer, die ausreichend Platz für eine Familie oder auch zwei getrennte Haushalte bieten. Die gut durchdachte Raumaufteilung ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten – von einem gemütlichen Familienheim bis hin zu einer lukrativen Anlage mit zwei Wohneinheiten. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück von ca. 535 m², das Ihnen reichlich Platz für Ihre Ideen bietet. Der Garten ist ideal für Familien mit Kindern, Gartenliebhaber oder einfach für alle, die gerne entspannte Stunden im Grünen verbringen möchten. Die ruhige Feldrandlage garantiert Ihnen zudem ein hohes Maß an Privatsphäre und einen freien Blick auf die Natur. Zwei Balkone und Terrassen laden dazu ein, den Tag im Freien zu genießen und die idyllische Umgebung auf sich wirken zu lassen. Während das Haus insgesamt gut bewohnbar ist und ein gepflegtes Erscheinungsbild bietet, eröffnen sich Ihnen hier auch Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihr zukünftiges Zuhause weiter nach Ihren eigenen Wünschen zu modernisieren. Einige Bereiche des Hauses können mit einer Auffrischung oder Anpassung an den heutigen Standard versehen werden – dies gibt Ihnen die Freiheit, Ihre eigenen Ideen einzubringen und das Potenzial dieser Immobilie voll auszuschöpfen. Trotz der ruhigen und naturnahen Lage am Feldrand profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen. Hier genießen Sie das Beste aus beiden Welten – Natur pur vor der Haustür und gleichzeitig kurze Wege in die Stadt. Fazit: Dieses charmante Haus bietet Ihnen eine solide Basis mit vielen bereits vorgenommenen Modernisierungen und zusätzlichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob Sie es als gemütliches Eigenheim oder als Anlageobjekt nutzen – hier haben Sie die Chance, ein echtes Schmuckstück daraus zu machen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und

lassen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten inspirieren, die dieses Haus in idyllischer Feldrandlage Ihnen bietet!

Property ID: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

Details of amenities

Zwei getrennte Wohneinheiten.
Fenster 2017 komplett erneuert.
Solartherme am Balkon für Warmwasser im EG.

Property ID: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

All about the location

Geographische Lage Mötzingen liegt im Korngäu bzw. Oberen Gäu und ist zehn Kilometer südwestlich von Herrenberg und fünf Kilometer östlich von Nagold. Der Autobahnanschluss A 81 Rottenburg ist ca. sechs Kilometer entfernt. Infrastruktur Mötzingen liegt direkt an der Landesstraße 1361 und ist zudem über 6 Kreisstraßen erreichbar. Außerdem ist es über einen Autobahnzubringer an die A 81 angeschlossen. Zudem ist durch einen gut ausgebauten ÖPNV nach Nagold und Herrenberg der Anschluss an das S-Bahn-Netz und damit eine gute Verbindung nach Stuttgart und den dortigen Flughafen und Hauptbahnhof gesichert. Ansässige Unternehmen Als größter Arbeitgeber befindet sich im Ort die international bekannte Möbelfirma Rolf Benz AG. Ansonsten ist Mötzingen geprägt durch örtliche Handwerker und Kleingewerbe. Viele Mötzingen pendeln nach Sindelfingen zu Daimler-Benz. Westlich von Mötzingen liegt der Steinbruchgebiet Schotterwerk Mayer. Neben der Rohstoffversorgung mit Schottermaterialien wird eine Erddeponie betrieben. Bildung Die Gemeinde Mötzingen verfügt in diesen drei Einrichtungen insgesamt über 5 Kindergartengruppen (Betreuung der Kinder ab 2 Jahre und 10 Monate bis zum Schuleintritt), sowie 2 Krippengruppen in der Villa Kunterbunt und Villa Sonnenschein mit jeweils 10 Krippenplätzen (Betreuung der Kinder ab dem ersten Lebensjahr bis zu 2 Jahre und 10 Monate).

Property ID: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 276.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martina Oroz

Poststraße 59 Böblingen
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com