

Offterdingen

Charmantes Handwerkerobjekt: Renovierungsbedarf mit großem Potential!

Property ID: 24362184

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 128 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 475 m²

Property ID: 24362184 - 72131 Offerdingen

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

Property ID: 24362184 - 72131 Offerdingen

At a glance

Property ID	24362184
Living Space	ca. 128 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	2
Bathrooms	3
Year of construction	1999
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	449.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 161 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

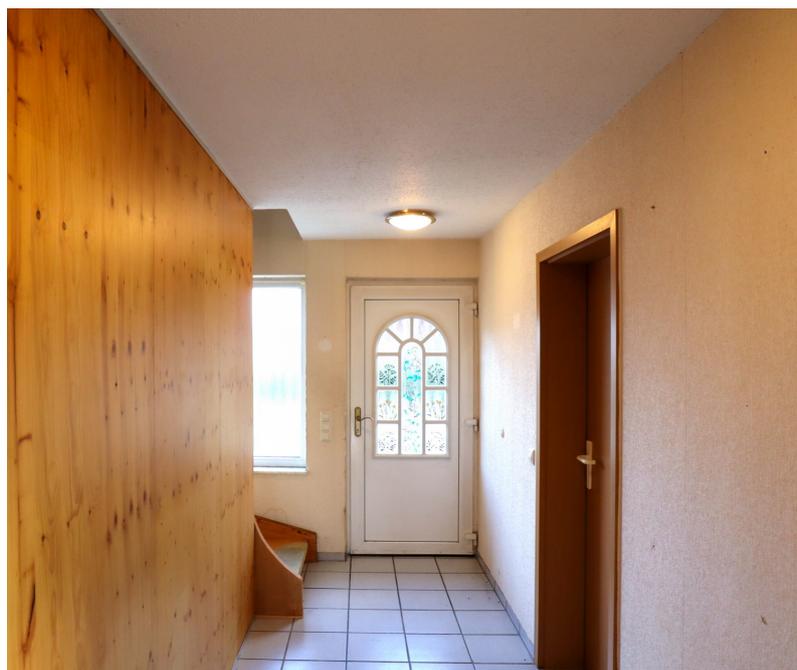
Property ID: 24362184 - 72131 Offerdingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final energy consumption	109.45 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	16.04.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999

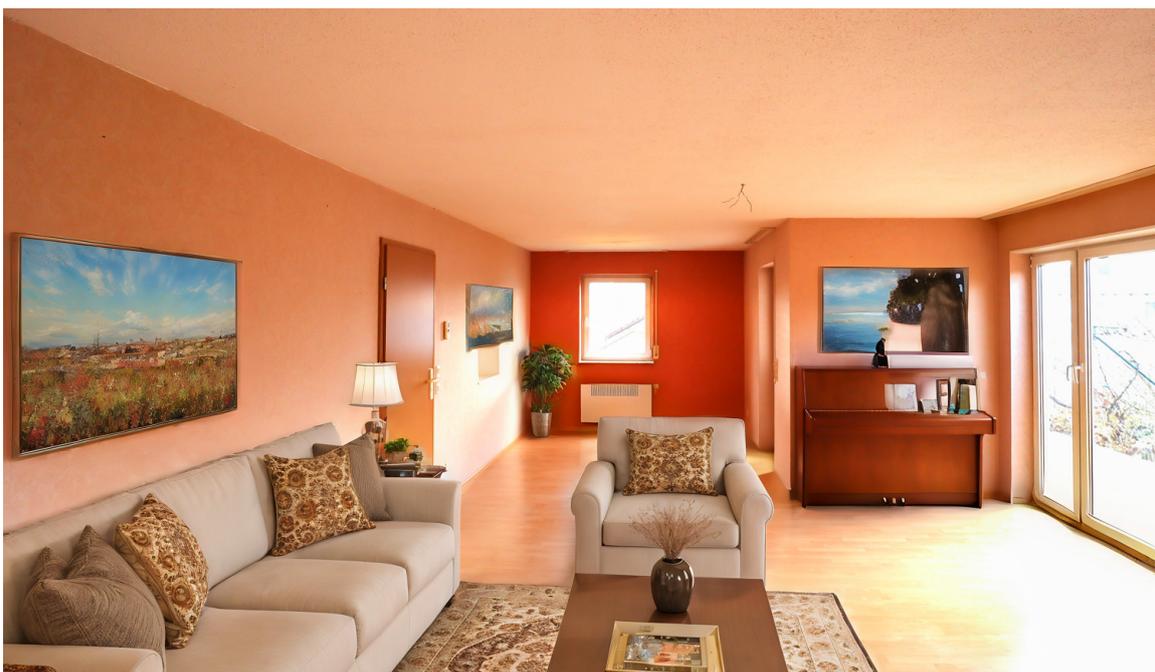
Property ID: 24362184 - 72131 Offerdingen

The property



Property ID: 24362184 - 72131 Offerdingen

The property



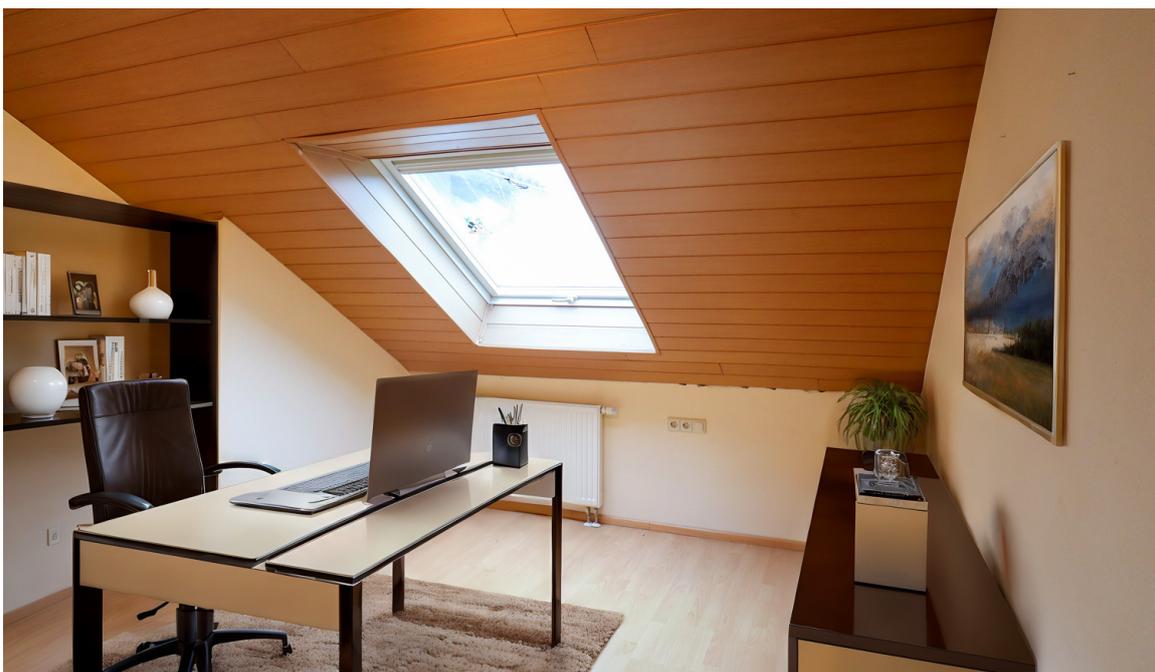
Property ID: 24362184 - 72131 Offerdingen

The property



Property ID: 24362184 - 72131 Offerdingen

The property



Property ID: 24362184 - 72131 Offerdingen

The property



Property ID: 24362184 - 72131 Offerdingen

The property



Property ID: 24362184 - 72131 Offerdingen

A first impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können

+++ Einfamilienhaus in Ortsrandlage - Renovierungen nötig. Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus, das sich in einer ruhigen Ortsrandlage in einem reinen Wohngebiet befindet und ideal für eine Familie geeignet ist. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von circa 128 Quadratmetern, verteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, das zusätzlich ausreichend Platz für einen Essbereich bietet. Vor diesem Raum befindet sich eine großzügige Terrasse. Auf dieser Ebene befindet sich noch die vollausgestattete Küche, die Diele, ein Bad und ein Schlafzimmer. Das Obergeschoss besteht aus 3 Schlaf-/ Kinder- oder Arbeitszimmer. Zudem ist ein Badezimmer auf dieser Ebene. Der Keller ist übergroß, da er auch unterhalb der Garage gebaut wurde. Ein großer Hobbyraum, ein großer Abstellraum, die Heiztechnik, eine Waschküche und ein kleines Bad mit Duschkabine, WC und Waschbecken befinden sich auf dieser Ebene. Besonders hervorzuheben ist die große Doppelgarage mit integrierter Hebebühne, die vor allem handwerklich begabte Personen oder Autoliebhaber ansprechen dürfte. Diese Garage bietet nicht nur ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge, sondern auch für die Durchführung diverser Arbeiten und Projekte. Auf dem Dach befindet sich eine gemietete 2,9 KW/p. - PV-Anlage (Kosten monatlich ca. € 70,-) Trotz der ruhigen Umgebung ist eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur gegeben, so dass Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und andere Einrichtungen schnell erreichbar sind. Wir laden Interessenten herzlich ein, sich bei einer Besichtigung selbst von den Potenzialen dieses Hauses zu überzeugen.

Property ID: 24362184 - 72131 Offerdingen

Details of amenities

- Fliesen und Laminatböden
- 3 Bäder
- Doppelgarage mit hoher Decke und Hebebühne
- gemietete PV Anlage auf Dach
- ruhige Lage
- großer Garten
- beruhigte Zone (30er Zone)
- ideal für Paare mit Kindern

Property ID: 24362184 - 72131 Offerdingen

All about the location

Offerdingen ist eine kleine, malerische Gemeinde im Landkreis Tübingen in Baden-Württemberg, Deutschland. Die Ortschaft liegt idyllisch im Tal des Flusses Steinlach, umgeben von sanften Hügeln und Wäldern der Schwäbischen Alb. Mit einer reichen Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht, ist Offerdingen vor allem für seinen historischen Stadtkern bekannt, der Fachwerkhäuser und die evangelische Kirche St. Peter bietet. Ein kultureller Höhepunkt ist die literarische, ideelle Verbindung zu Friedrich Hölderlin, einem der bekanntesten deutschen Dichter. Die Natur in und um Offerdingen lädt zu Wanderungen und Erkundungen ein, darunter die nahegelegene Burg Hohenzollern und zahlreiche Aussichtspunkte. Trotz ihrer ländlichen Lage ist die Stadt gut an die umliegenden Städte wie Tübingen und Mössingen angebunden und bietet eine hohe Lebensqualität.

Property ID: 24362184 - 72131 Offerdingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 109.45 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D. Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.04.2034. Endenergieverbrauch beträgt 109,45 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 24362184 - 72131 Offerdingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15 Reutlingen
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com