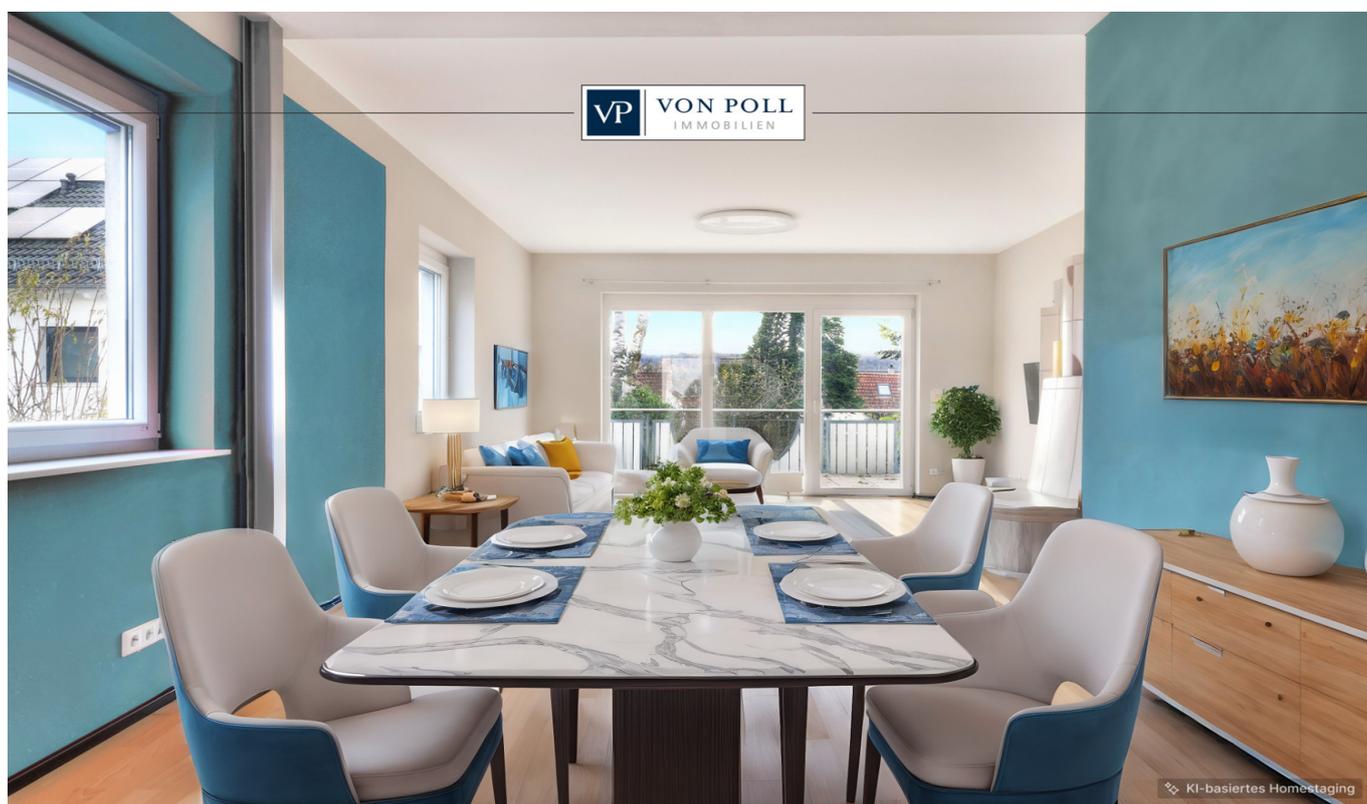


Renningen – Renningen

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

Número de propiedad: 24143037



PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 148,77 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5.5

Número de propiedad: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## De un vistazo

Número de propiedad	24143037	Precio de compra	549.000 EUR
Superficie habitable	ca. 148,77 m <sup>2</sup>	Piso	Dúplex
Habitaciones	5.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Modernización / Rehabilitación	2001
Baños	2	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1960	Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	205.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.12.2033	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propiedad



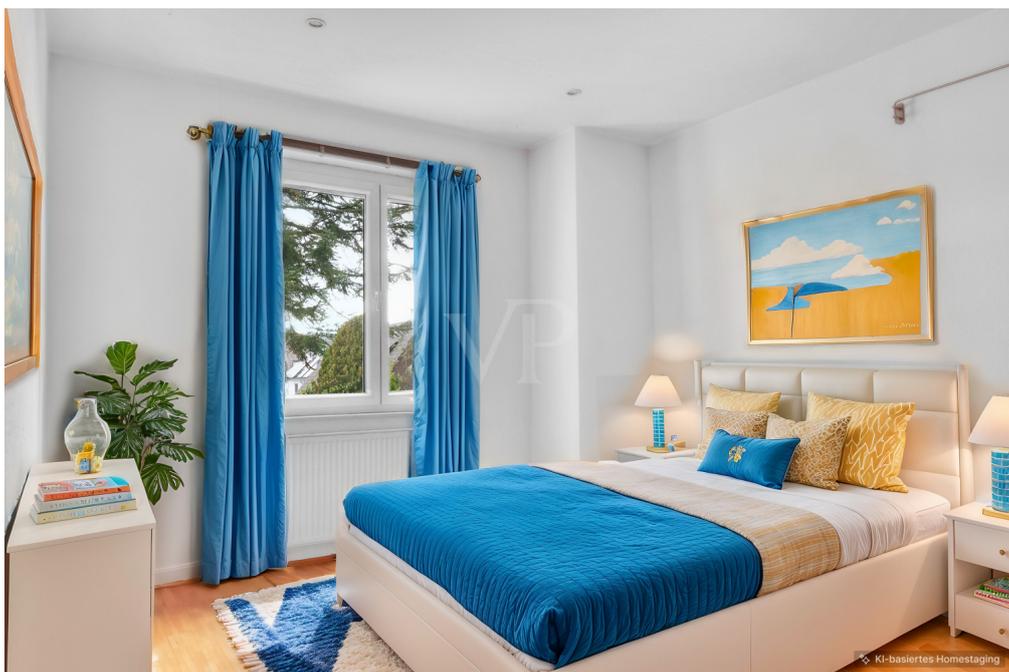
Número de propiedad: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propiedad



Número de propiedad: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propiedad



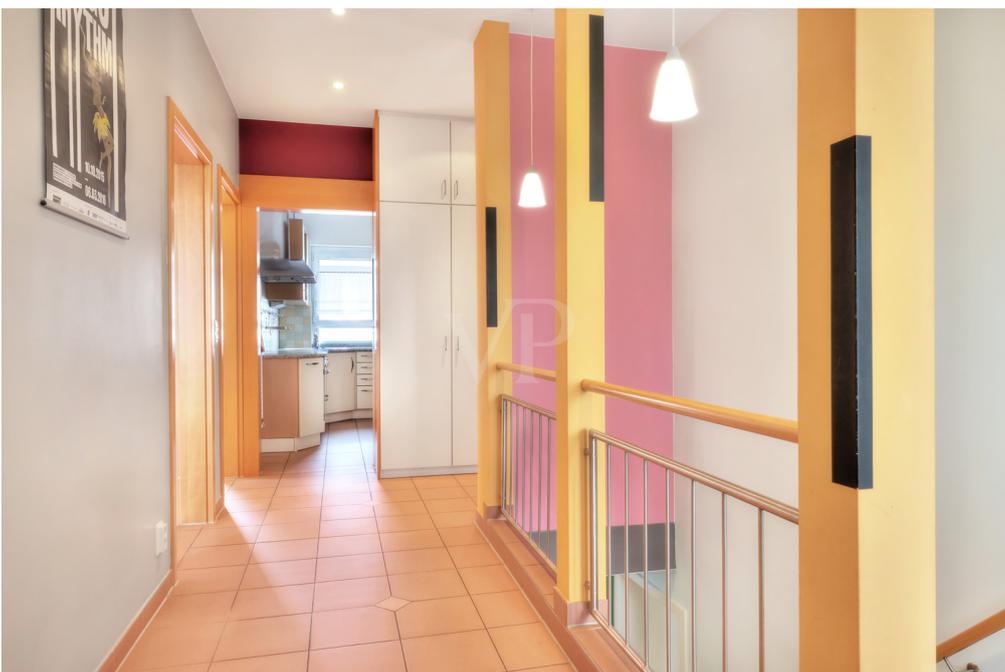
Número de propiedad: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propiedad



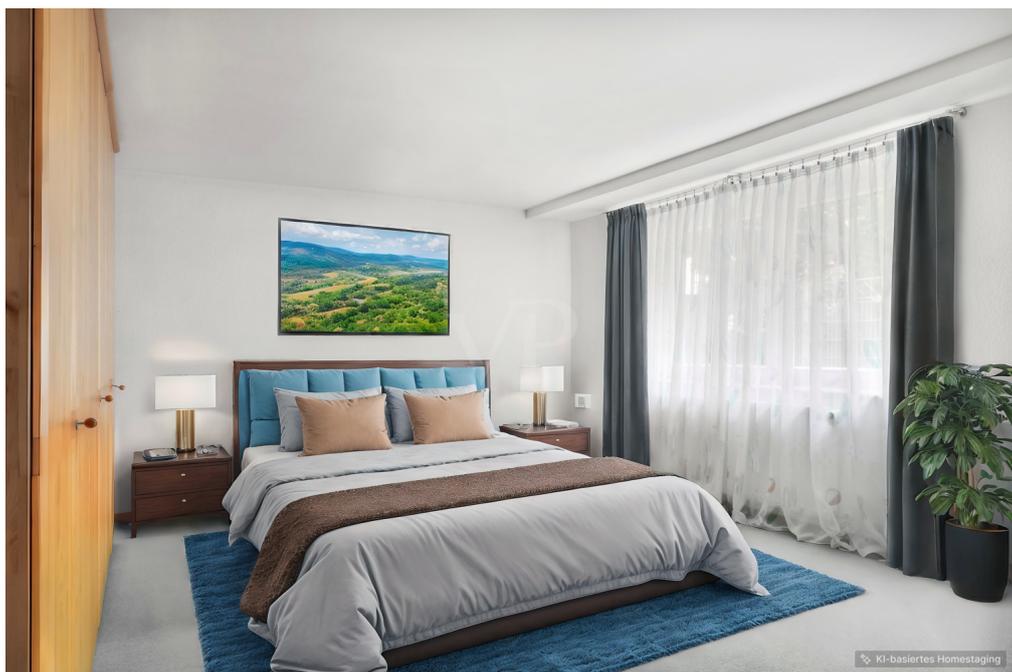
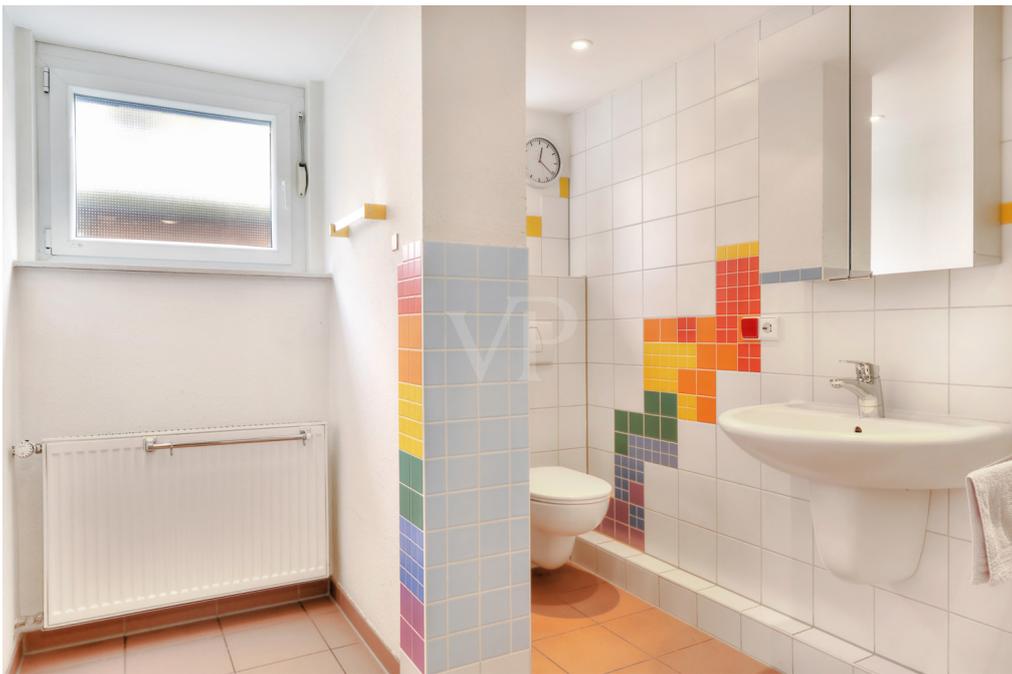
Número de propiedad: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propiedad



Número de propiedad: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propiedad



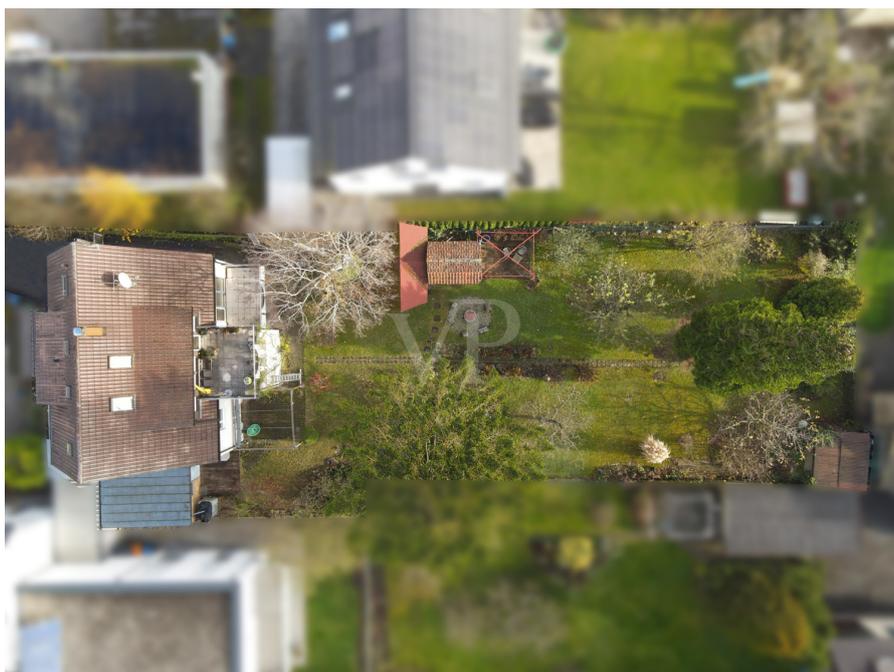
Número de propiedad: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propiedad



Número de propiedad: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propiedad



Número de propiedad: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propiedad

**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 €

**3,12% p.a.**  
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinbindung  
3,05% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,20% p.a.	3,30% p.a.
10 Jahre	3,05% p.a.	3,12% p.a.
30 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.

Stand 02.12.2024

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen fürs Klima  
GROVHETRE

www.vp-finance.de

Número de propiedad: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)