

Winnenden – Schelmenholz

Sanierungsbedürftige Maisonette mit Ausblick in ruhiger Waldrandlage

Número de propiedad: 24364001



PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117,22 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 24364001 - 71364 Winnenden – Schelmenholz

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

Número de propiedad: 24364001 - 71364 Winnenden – Schelmenholz

De un vistazo

Número de propiedad	24364001
Superficie habitable	ca. 117,22 m ²
Piso	1
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	295.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 29 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24364001 - 71364 Winnenden – Schelmenholz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	261.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.10.2028	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24364001 - 71364 Winnenden – Schelmenholz

La propiedad



Número de propiedad: 24364001 - 71364 Winnenden – Schelmenholz

La propiedad



Número de propiedad: 24364001 - 71364 Winnenden – Schelmenholz

La propiedad



Número de propiedad: 24364001 - 71364 Winnenden – Schelmenholz

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 €

3,32% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,24% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,15% p.a.	3,25% p.a.
10 Jahre	3,24% p.a.	3,32% p.a.
30 Jahre	3,82% p.a.	3,91% p.a.

Stand 07.05.2024

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



Bäume pflanzen für die Klimaziele
GROW MY TREE

www.vp-finance.de



VON POLL
IMMOBILIEN®

Número de propiedad: 24364001 - 71364 Winnenden – Schelmenholz

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07021 - 50 44 88 0



Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

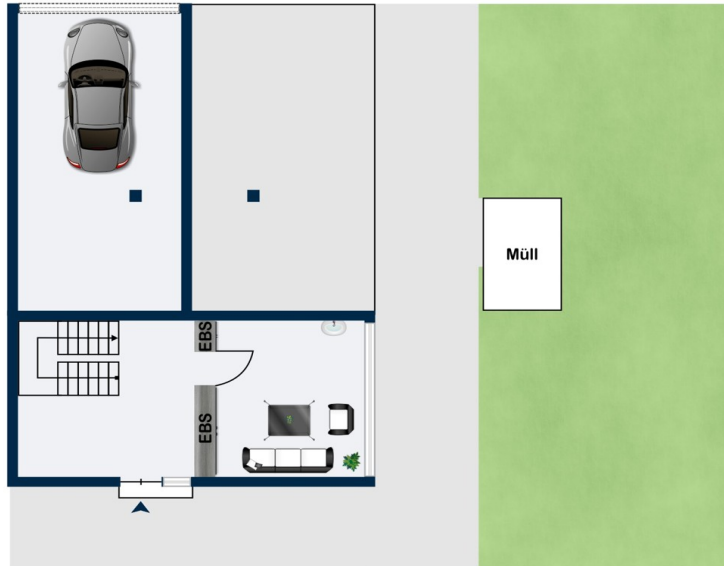
Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

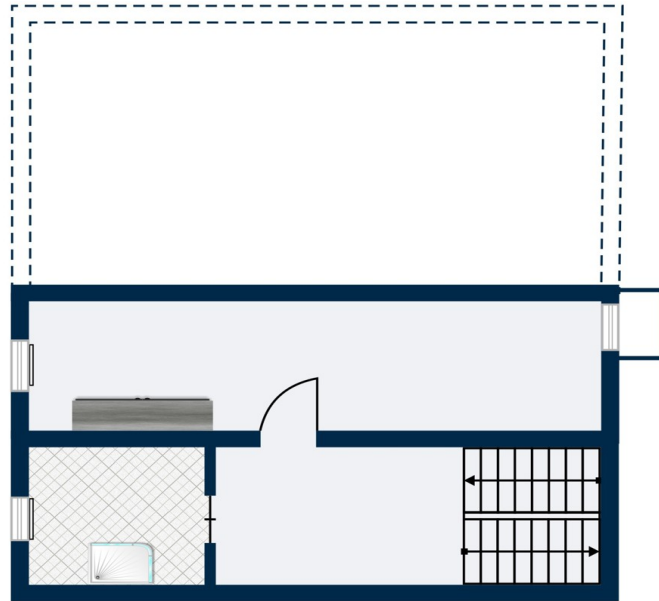
www.von-poll.com

Número de propiedad: 24364001 - 71364 Winnenden – Schelmenholz

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24364001 - 71364 Winnenden – Schelmenholz

Una primera impresión

Diese charmante Maisonette-Wohnung mit ca. 117,22 m² Wohnfläche bietet ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Käufer. Aufgrund eines Wasserschadens muss der neue Eigentümer umfangreiche Sanierungsmaßnahmen umsetzen. Das Objekt verfügt über 4,5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die 1973 erbaute Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch enormes Potenzial für eine individuelle Gestaltung nach modernen Vorstellungen. Das Highlight dieser Immobilie ist die einzigartige Lage am Waldrand mit herrlicher Aussicht auf den Haselstein und den Sonnenberg. Eine geschmackvoll integrierte Lichtkuppel sorgt für eine harmonische Lichtatmosphäre. Das "Haus-im-Haus"-Konzept ermöglicht das Wohnen auf zwei Etagen und bietet die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach eigenen Bedürfnissen zu gestalten. Lichtdurchflutete Räume und eine großzügige Terrasse mit Fernblick laden zum Verweilen ein und versprechen ein traumhaftes Wohngefühl. Die dritte Ebene, die als Nutzfläche dargestellt ist, können Sie ebenso individuell für Ihre Anforderungen ausgestalten. Die hervorragende Lage am Waldrand bietet Ruhe und Erholung inmitten der Natur. Nur wenige Schritte trennen die Wohnung von ausgedehnten Waldspaziergängen oder Joggingrunden. Die fantastische Aussicht und exklusive Lage machen diese Maisonette-Wohnung zu einem wahren Juwel, das darauf wartet, liebevoll renoviert und gestaltet zu werden. Aktuell ist die Hausverwaltung dabei energetische Modernisierungsfahrpläne erstellen zu lassen. Diese werden in Kürze der Eigentümergemeinschaft vorgelegt um zukunftsorientierte Maßnahmen einzuleiten. Diese Traum-Maisonette bietet Potenzial für Käufer, die eine ruhige und naturnahe Wohnlage schätzen und das Objekt nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich von der atemberaubenden Aussicht und dem Potenzial dieser Immobilie zu überzeugen.

Número de propiedad: 24364001 - 71364 Winnenden – Schelmenholz

Todo sobre la ubicación

Winnenden ist eine malerische Stadt im Herzen des Rems-Murr-Kreises in Baden-Württemberg. Mit einer reichen Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht, bietet Winnenden eine harmonische Mischung aus Tradition und Moderne. Die Stadt ist bekannt für ihre historischen Gebäude, darunter das beeindruckende Schloss Winnental, das einst als Residenz für württembergische Herzöge diente. Umgeben von sanften Hügeln und malerischen Weinbergen, bietet Winnenden eine idyllische Landschaft, die sowohl Einheimische als auch Besucher begeistert. Ein besonderes Juwel der Stadt ist der Ortsteil Schelmenholz. Dieser Stadtteil liegt idyllisch eingebettet am Rande von Winnenden und zeichnet sich durch seine naturnahe Umgebung und sein ruhiges, familienfreundliches Ambiente aus. Schelmenholz entstand in den 1970er Jahren als Wohngebiet. Schelmenholz bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, die das tägliche Leben der Bewohner erleichtern. Der Stadtteil ist von viel Grün umgeben, mit zahlreichen Spazierwegen und Parks, die zur Erholung einladen. Besonders hervorzuheben ist der Schelmenholzwald, ein beliebtes Naherholungsgebiet, das sich perfekt für Spaziergänge, Jogging oder entspannte Picknicks eignet. Winnenden liegt an der Schnellzugstrecke Stuttgart - Nürnberg. Im Bereich des S-Bahn-Netzes des VVS verkehrt die S-Bahn-Linie 3 zwischen Stuttgart und Backnang. In den Hauptverkehrszeiten verkehrt die S-Bahn alle 15 Minuten. Mit der S-Bahn besteht ein direkter Anschluß zum Flughafen Stuttgart. Die Messe Stuttgart ist ebenfalls mit dem VVS (S- bzw. U-Bahn) trockenen Fußes zu erreichen.

Número de propiedad: 24364001 - 71364 Winnenden – Schelmenholz

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 261.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. 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.

Número de propiedad: 24364001 - 71364 Winnenden – Schelmenholz

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Michael Krohe

Marktstraße 52 Kirchheim bajo Teck
E-Mail: kirchheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com