

Köngen – Köngen

Geräumiges Zweifamilienhaus in zentraler Innenstadtlage

Número de propiedad: 24364018



PRECIO DE COMPRA: 680.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 246,92 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 663 m²

Número de propiedad: 24364018 - 73257 Köngen – Köngen

- 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: 24364018 - 73257 Köngen – Köngen

De un vistazo

Número de propiedad	24364018	Precio de compra	680.000 EUR
Superficie habitable	ca. 246,92 m ²	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	10	Modernización / Rehabilitación	2020
Dormitorios	6	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1966	Espacio utilizable	ca. 81 m ²
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje, 1 x Otros	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24364018 - 73257 Köngen – Köngen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	223.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.09.2033	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24364018 - 73257 Köngen – Köngen

La propiedad



Número de propiedad: 24364018 - 73257 Köngen – Köngen

La propiedad



Número de propiedad: 24364018 - 73257 Köngen – Köngen

La propiedad



Número de propiedad: 24364018 - 73257 Köngen – Köngen

La propiedad



Número de propiedad: 24364018 - 73257 Köngen – Köngen

La propiedad



Número de propiedad: 24364018 - 73257 Köngen – Köngen

La propiedad



Número de propiedad: 24364018 - 73257 Köngen – Köngen

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 €

3,18% p.a.

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

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,14% p.a.	3,24% p.a.
10 Jahre	3,10% p.a.	3,18% p.a.
30 Jahre	3,51% p.a.	3,59% p.a.

Stand per 01.10.2024

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen fürs Klima
GROW MY TREE

www.vp-finance.de

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



Kundenmeinungen der letzten 12 Monate

VON KUNDEN EMPFOHLEN 2023

Mehr Infos

Proven Expert



Kundenrezensionen

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




Número de propiedad: 24364018 - 73257 Köngen – Köngen

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: 24364018 - 73257 Köngen – Köngen

Una primera impresión

Das äußerst gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1966 wurde am Ende einer Sackgasse auf einem ca. 663 großen Grundstück erbaut und ist dadurch familienfreundlich und sehr schön gelegen. Die Eigentümer legten im Baujahr sehr viel Wert auf eine hochwertige Bauweise, die zusammen mit einem großzügigen Grundriss von insgesamt circa 247 Quadratmetern Wohnfläche, hohen Wohnkomfort bietet. Weiterhin präsentiert das Zweifamilienhaus über 3 Etagen zwei abgeschlossene Wohneinheiten mit circa 162 Quadratmetern im Erd- und Obergeschoß und circa 85 Quadratmetern in der 3-Zimmer Wohnung im Gartengeschoß und bietet somit ausgesprochen viel Platz für zwei Familien. Besonderes Augenmerk wurde bei der Planung des freistehenden Zweifamilienhauses auch auf die freundlichen und hellen Räumlichkeiten gelegt. Schon der Eingangsbereich des Haupthauses, aber auch der Wohn- und Essbereich erfüllen durch seinen Grundriss durchaus heutige Planungsansprüche. Der übergroße Balkon ist sowohl vom Esszimmer als auch vom Wohn- und Schlafzimmer aus zugänglich und eröffnet eine herrliche Aussicht auf den malerischen Stadtkern von Köngen. Hier können Sie Ihre Privatsphäre inmitten einer grünen Oase genießen. Die großzügige Küche grenzt direkt an den Essbereich und lädt zum Kochen und geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Das große Wohnzimmer ist lichtdurchflutet und verbindet durch die großflächigen Fenster den Innenraum mit der umgebenden Natur. Auf derselben Etage befinden sich des Weiteren zwei Schlafzimmer, ein Tageslicht-Badezimmer und ein separates Tageslicht-WC für Ihre Gäste. Das Dachgeschoss präsentiert sich teilausgebaut und bietet spannende Möglichkeiten, diesen Teil des Hauses zu einem privaten Rückzugsort der Familie mit mehreren Schlafzimmern zu gestalten. Die 3-Zimmer Wohnung im Gartengeschoss erreichen Sie über eine Außentreppe. Hier erwartet Sie eine helle Wohneinheit mit drei Zimmern, Küche und Tageslichtbad mit Dusche. Der dazu gehörige Freisitz schafft eine individuelle Rückzugsmöglichkeit im Garten. Die Option, das Haus als Mehrgenerationenhaus zu nutzen und so beispielsweise Großeltern in den Alltag einzubinden, verleiht diesem Zuhause besondere Vielseitigkeit. Lagermöglichkeiten, Waschküche und der Technikraum mit einer Ölzentralheizung aus dem Jahr 2016 befinden sich ebenfalls im Gartengeschoss. Ein Ausgang von der Waschküche führt direkt in den gepflegten Garten. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine abschließbare Einzelgarage mit elektrischem Tor sowie eine separate Motorrad-Garage zur Verfügung, die auch als Werkstatt genutzt werden kann. Ausreichend Platz für weitere Autos findet sich vor der Garage. Die Fenster wurden größtenteils im Jahr 2009 in 2-fach-verglaste Kunststofffenster erneuert, das Dach wurde 2013 gedämmt und neu eingedeckt. Die Heizung wurde im Jahr 2020 vollständig erneuert. Ansonsten präsentiert sich das Haus in

einem baujahrtypischen, aber sehr gepflegten Zustand und könnte auch nach nur kosmetischen Renovierungsarbeiten direkt bewohnt werden. Selbstverständlich haben Sie die Freiheit, die Immobilie ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Die Optionen sind vielfältig, und wir freuen uns darauf, mit Ihnen die Potenziale zu besprechen. Das etablierte, familienfreundliche Wohngebiet ist optimal an das öffentliche Leben angebunden. Die nächste Bushaltestelle ist nur 2 Gehminuten entfernt. Die begehrte und gut erreichbare Lage von Köngen zeichnet sich unter anderem durch die direkte Autobahnanbindung aus. Dieses Haus könnte auf Wunsch kurzfristig Ihr neues Zuhause sein. Gerne zeigen wir Ihnen die Gestaltungsmöglichkeiten bei einer persönlichen Begehung und freuen uns sehr auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 24364018 - 73257 Köngen – Köngen

Todo sobre la ubicación

Köngen ist eine Gemeinde im Landkreis Esslingen, sie ist circa 9 Kilometer von der Kreisstadt Esslingen am Neckar und etwa 6 Kilometer von Nürtingen entfernt. Sie gehört zur Region Stuttgart (bis 1992 Region Mittlerer Neckar) und zur europäischen Metropolregion Stuttgart. Köngen ist durch die Bundesstraße 313 und die Bundesautobahn A8 an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Durch die Buslinie 151 ist auch der Bahnhof der Nachbargemeinde Wendlingen am Neckar gut erreichbar: Dort besteht direkt Anschluss von und zur S-Bahn in Richtung Stuttgart und Kirchheim unter Teck; dort verkehren auch Regionalzüge in Richtung Tübingen und Stuttgart sowie Busse in Richtung Nürtingen

Número de propiedad: 24364018 - 73257 Köngen – Köngen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 223.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. 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.

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: 24364018 - 73257 Köngen – Köngen

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