

Köngen

# Ansprechender Altbaucharme - großzügige 4 Zimmer Wohnung!

Número de propiedad: 22079067VM



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 1.480 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 194 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 22079067VM - 73257 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: 22079067VM - 73257 Köngen

## De un vistazo

Número de propiedad	22079067VM	Precio del alquiler	1.480 EUR
Superficie habitable	ca. 194 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	400 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Piso	Planta baja
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2006
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1903	Espacio utilizable	ca. 127 m <sup>2</sup>
		Características	WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 22079067VM - 73257 Köngen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 22079067VM - 73257 Köngen

## La propiedad



Número de propiedad: 22079067VM - 73257 Köngen

## La propiedad



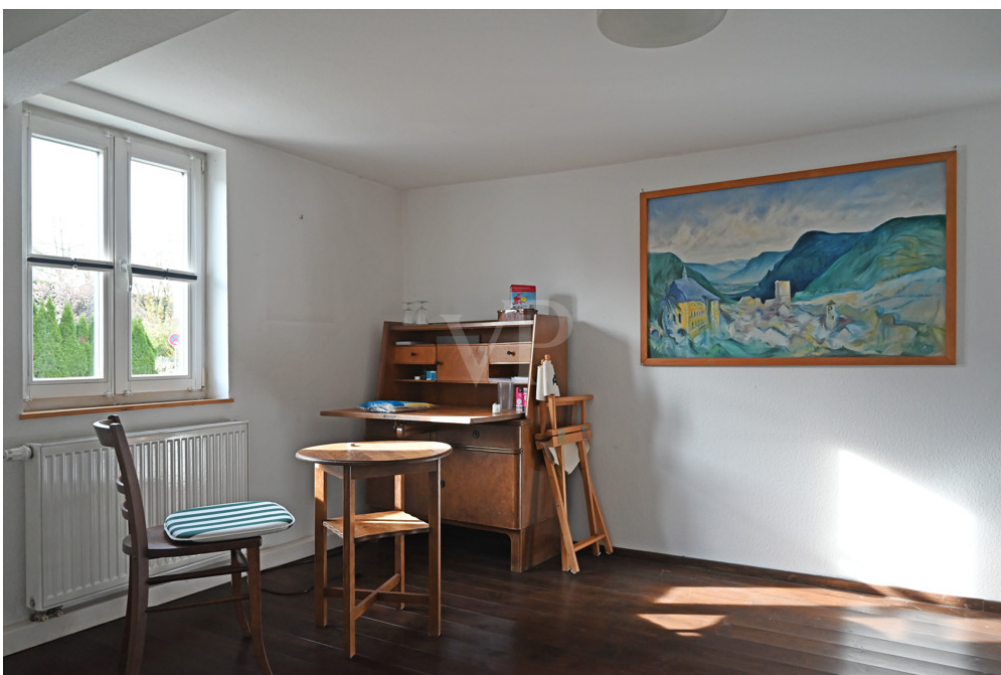
Número de propiedad: 22079067VM - 73257 Köngen

## La propiedad



Número de propiedad: 22079067VM - 73257 Köngen

## La propiedad





Número de propiedad: 22079067VM - 73257 Köngen

## La propiedad



Número de propiedad: 22079067VM - 73257 Köngen

## La propiedad



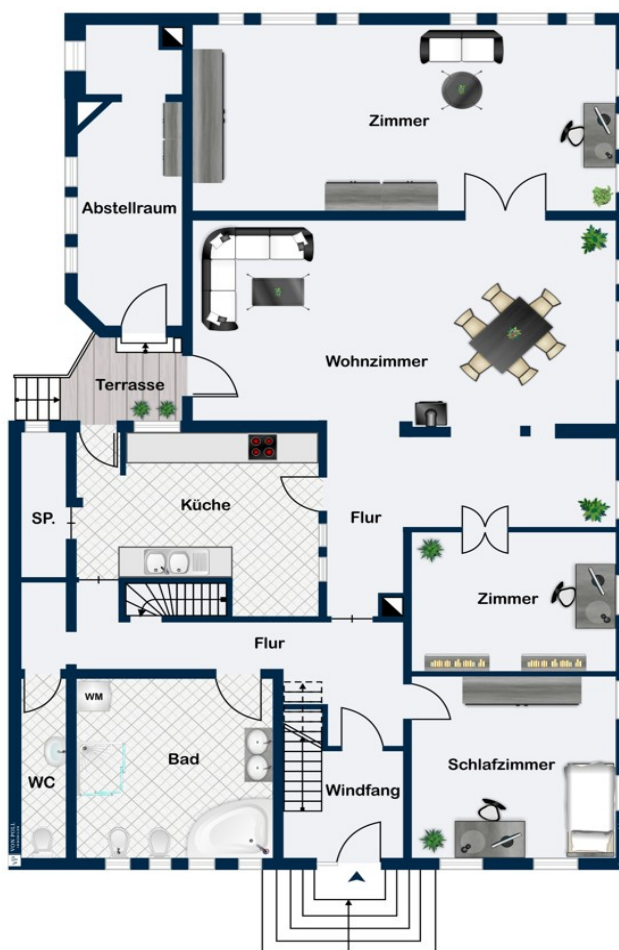
Número de propiedad: 22079067VM - 73257 Köngen

## La propiedad



Número de propiedad: 22079067VM - 73257 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: 22079067VM - 73257 Köngen

## Una primera impresión

Hohe Decken, ausreichend Platz und der herrliche Altbaucharme - das sind die grundlegenden Argumente mit denen die hier zur Vermietung stehende 4-Zimmer Erdgeschosswohnung überzeugt. Die Wohnung zeichnet sich durch die hellen Räumen und einem großzügigen Grundriss aus. Neben dem Wohn- und Esszimmer verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Bidet und Badewanne, sowie einem separatem Gäste-WC, einem Gästezimmer und verschiedenen Abstellräumen. Die zentral in der Wohnung angelegte Küche verkörpert den offenen Baustil und bietet ausreichend Platz um kulinarischen Genuss für die Familie oder den Besuch zu zaubern. Ein weiteres Highlight und Unikat ist die handgeschmiedete, mit alten Kirchenfenstern versehene Tür ins Gästezimmer. Für weiteren Charme sorgt der geräumige Gewölbekeller im Untergeschoss der Wohnung und der Terrassenbereich im Innenhof des Hauses. Fazit: Einzigartiger Altbaucharme mit besonderen Highlights!

Número de propiedad: 22079067VM - 73257 Köngen

## Todo sobre la ubicación

Köngen ist eine Gemeinde im Landkreis Esslingen, rund neun Kilometer von der Kreisstadt Esslingen am Neckar, rund sechs Kilometer von Nürtingen entfernt und gehört zur Metropolregion Stuttgart. Durch die B313 und die A8 ist Köngen an das überregionale Straßennetz sehr gut angeschlossen. Der Flughafen Stuttgart, die Landeshauptstadt Stuttgart, die Kreisstadt Esslingen und die Stadt Nürtingen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Der öffentliche Personennahverkehr wird durch den Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS) geregelt. Im näheren Umfeld der Immobilie befinden sich alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, kulinarisches Angebot in verschiedenen Klassen, Bildungseinrichtungen und Kindergärten, sowie das Schlossgut Köngen.

Número de propiedad: 22079067VM - 73257 Köngen

## Otros datos

**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: 22079067VM - 73257 Köngen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Tobias Burkard

---

Pliensaustraße 3 Esslingen  
E-Mail: [esslingen@von-poll.com](mailto:esslingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)