

Tiefenbronn-Lehningen

Traumhafte Feldrandlage - mit viel Platz für die Familie

CODE DU BIEN: 24048022



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 479.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 206 m² • PIÈCES: 7.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 728 m²

CODE DU BIEN: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24048022
Surface habitable	ca. 206 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7.5
Salles de bains	2
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	479.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	03.08.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	265.00 kWh/m ² a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

Une première impression

Das in Fertigbauweise erstellte Einfamilienhaus von Streif aus dem Jahr 1971 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 206 m² genügend Platz für eine große Familie, oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Mit wenig Aufwand lässt es sich auch als Zweifamilienhaus umbauen. Das Grundstück umfasst ca. 728 m² und bietet genug Raum für einen Traumgarten und einen Spielplatz für die Kinder. Das Haus verfügt über insgesamt 7,5 Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Zwei Badezimmer sorgen für ausreichend Komfort und Freiraum für die Bewohner. Die großzügigen Räume bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lassen Spielraum für individuelle Einrichtungsideen. Das Dachgeschoss wurde erst Mitte der 70er Jahre ausgebaut und hat auch noch eine zusätzliche Küche. Eine Zentralheizung von Viessmann aus dem Jahr 1997 sorgt für angenehme Wärme und ist nicht von der Austauschpflicht betroffen. Eine Garage rundet das Angebot ab. Ein weiterer Pluspunkt ist die ruhige Lage, die für erholsame Stunden und Privatsphäre sorgt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind dennoch gut erreichbar und bieten eine gute Infrastruktur. Das Haus bietet Potential für Eigenheimbauer, die ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen verwirklichen möchten. Durch diverse Renovierungsmaßnahmen kann die Immobilie zu einem gemütlichen Zuhause mit Charme und Persönlichkeit werden. Insgesamt handelt es sich um ein solides Haus mit viel Potenzial, das durch die persönliche Note der zukünftigen Bewohner zu einem einladenden und gemütlichen Zuhause gestaltet werden kann. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus bietet. Da das Haus noch nicht vollständig geräumt ist, sind noch keine Innenbilder verfügbar. Der Bezug kann allerdings kurzfristig erfolgen. Anfragen können nur mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet werden. Die Grundrisse erhalten Sie mit dem Exposé.

CODE DU BIEN: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

Tout sur l'emplacement

Tiefenbronn, mit den Ortsteilen Tiefenbronn, Mühlhausen und Lehningen ist eine Gemeinde im Enzkreis und liegt zwischen Stuttgart und Karlsruhe. Sie ist sehr gut erreichbar über die A 8 Stuttgart-Karlsruhe, Anschlussstellen Heimsheim (ca. 8 km) und Pforzheim Süd (ca. 9 km). Zu den Nachbargemeinden gehören Friezheim, Neuhausen, Wimsheim und Heimsheim. Pforzheim ist ca. 15 km entfernt. Tiefenbronn hat eine sehr gute Infrastruktur, ein reges Vereinsleben, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und eine Grundschule mit Ganztagesbetreuung. Weiterführende Schulen sind problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowohl nach Neuhausen als auch Richtung Rutesheim/Leonberg und Pforzheim zu erreichen. Auch in den Nachbarorten gibt es viele Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Stuttgarter Golfclub Solitude (6 km) sind in nächster Nähe, ebenfalls namhafte Firmen wie Porsche und Bosch. Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen Feldrandlage von Tiefenbronn-Lehningen.

CODE DU BIEN: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 265.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. 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.

CODE DU BIEN: 24048022 - 75233 Tiefenbronn-Lehningen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Athenstädt

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com