

Renningen – Renningen

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

CODE DU BIEN: 24143037



PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148,77 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5

CODE DU BIEN: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

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

CODE DU BIEN: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24143037	Prix d'achat	549.000 EUR
Surface habitable	ca. 148,77 m <sup>2</sup>	Type	Maisonette
Pièces	5.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Modernisation / Rénovation	2001
Salles de bains	2	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1960	Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	205.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.12.2033	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propriété



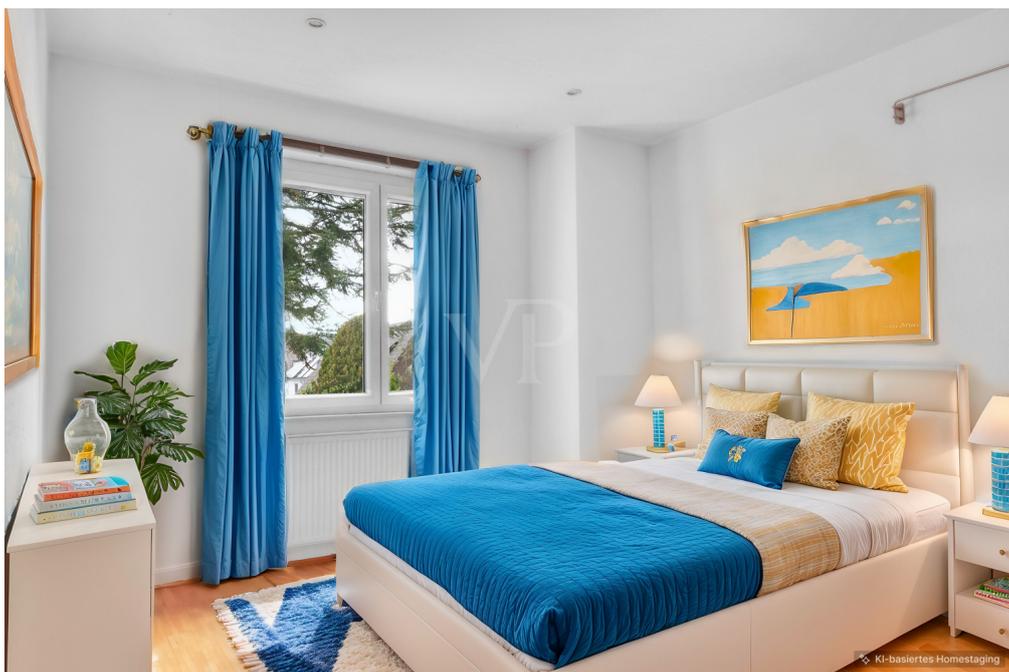
CODE DU BIEN: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propriété



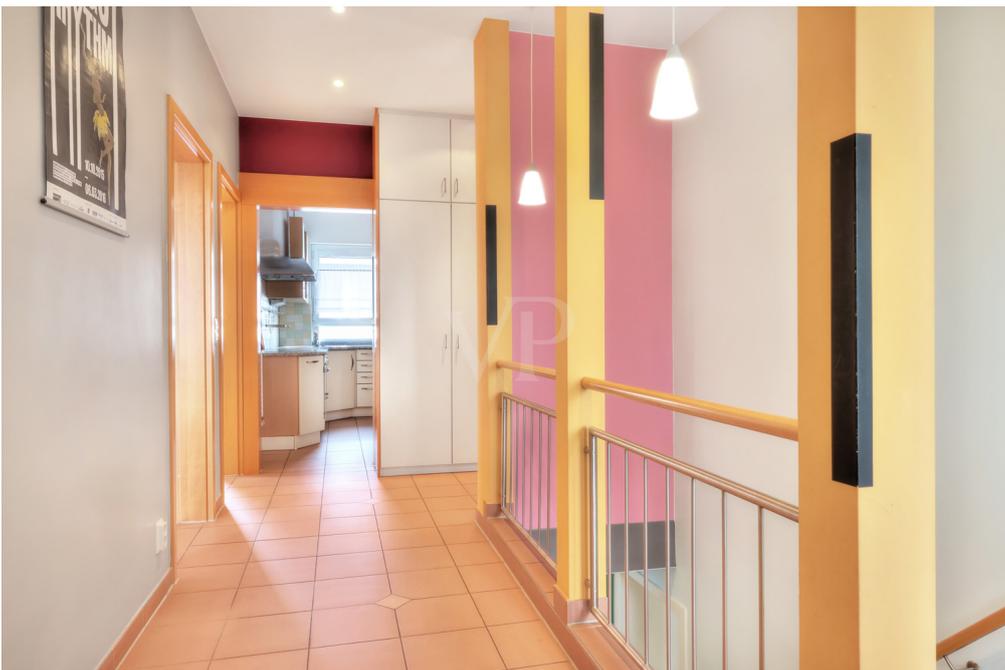
CODE DU BIEN: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propriété



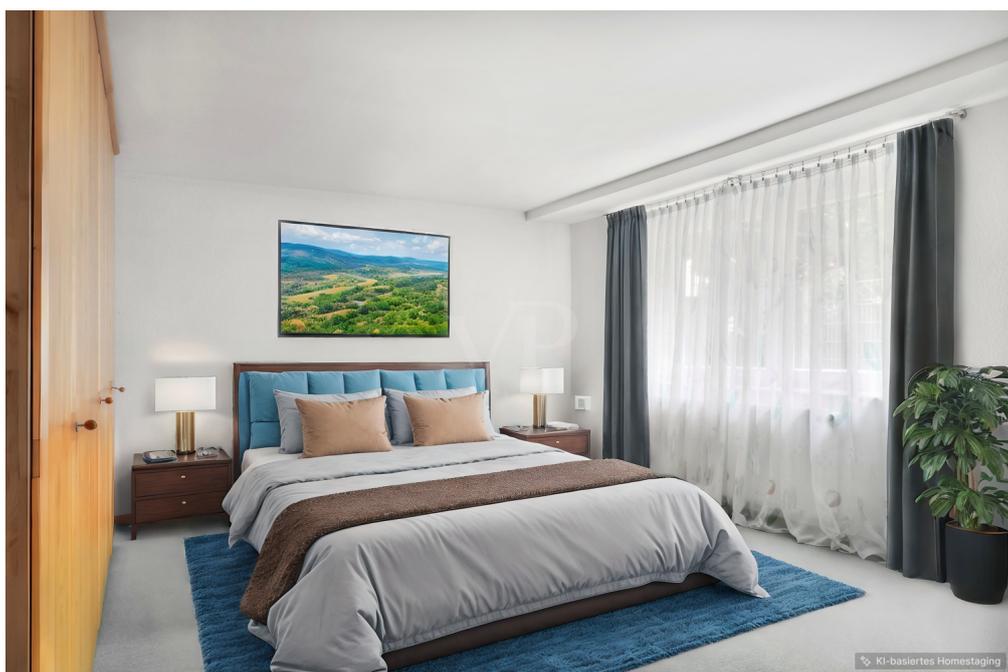
CODE DU BIEN: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propriété



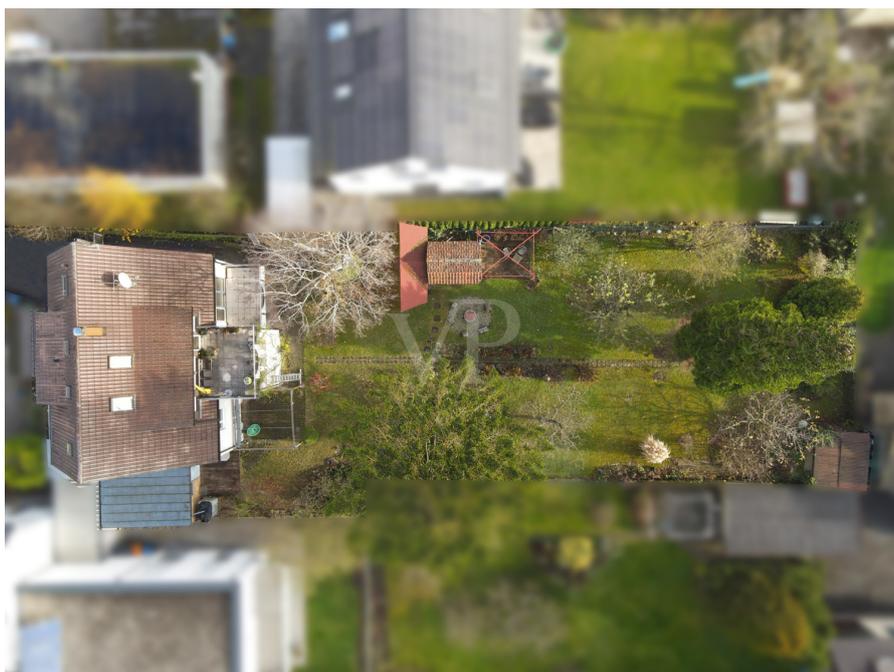
CODE DU BIEN: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propriété



### 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 €

**3,19% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,11% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,11% p.a.	3,19% p.a.
30 Jahre	3,43% p.a.	3,50% p.a.

Stand 04.11.2024

**Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!**

Blüme pflanzen  
für Klima  
🌱 [Klimo mit Trilo](#)

www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP www.von-poll.com

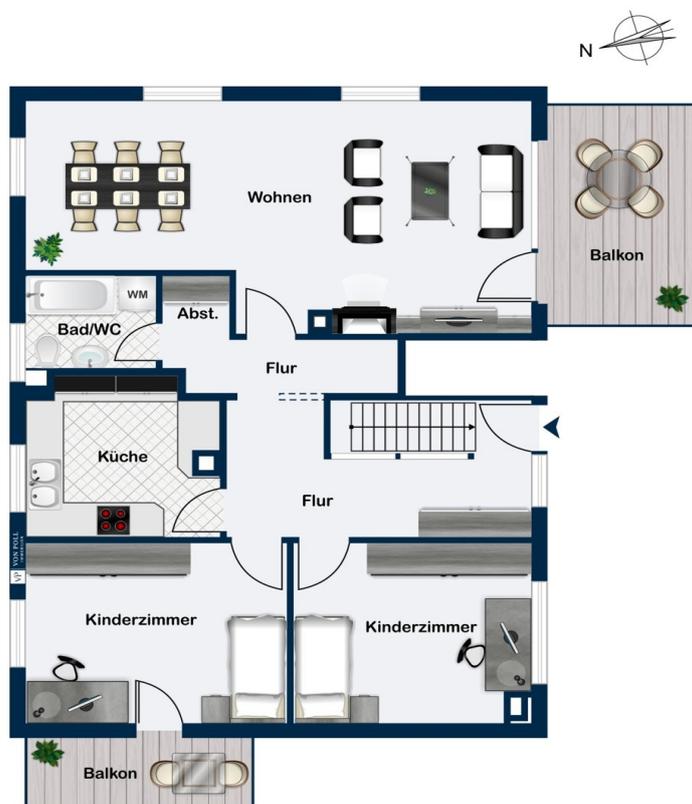
VP 07152 - 90 71 13 0 VP

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)

CODE DU BIEN: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24143037 - 71272 Renningen – Renningen

## Contact

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

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)