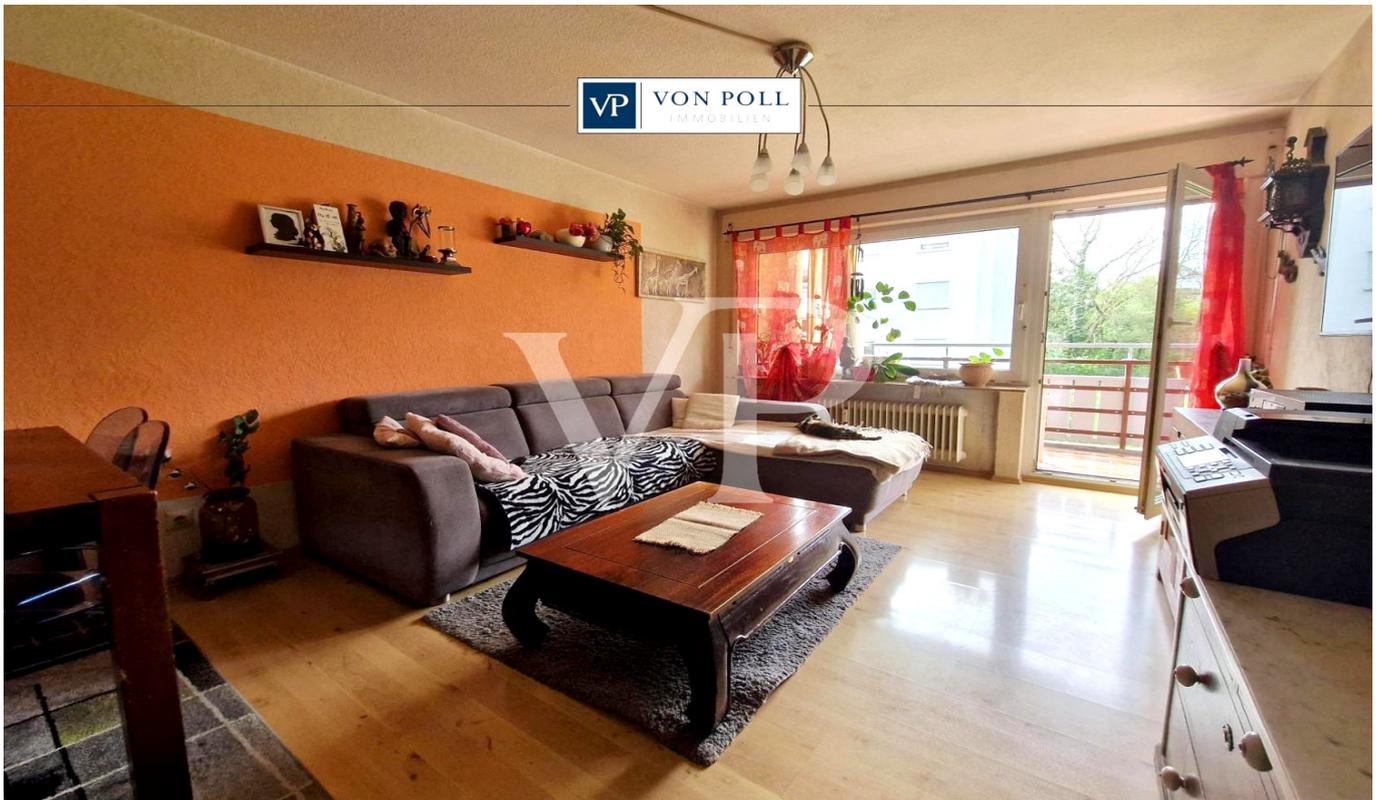


Schorndorf – Schorndorf

# Gemütliche 3-Zi-Wohnung mit großem Balkon in Parknähe

CODE DU BIEN: 24313006



PRIX D'ACHAT: 210.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75,08 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

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

CODE DU BIEN: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24313006
Surface habitable	ca. 75,08 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	210.500 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	117.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.04.2024	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## La propriété



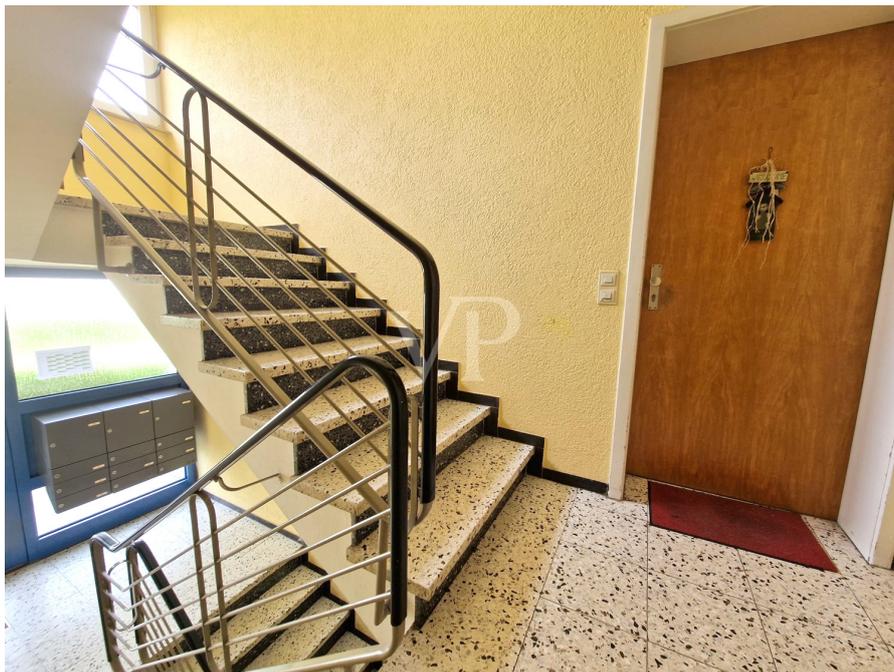
CODE DU BIEN: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## La propriété



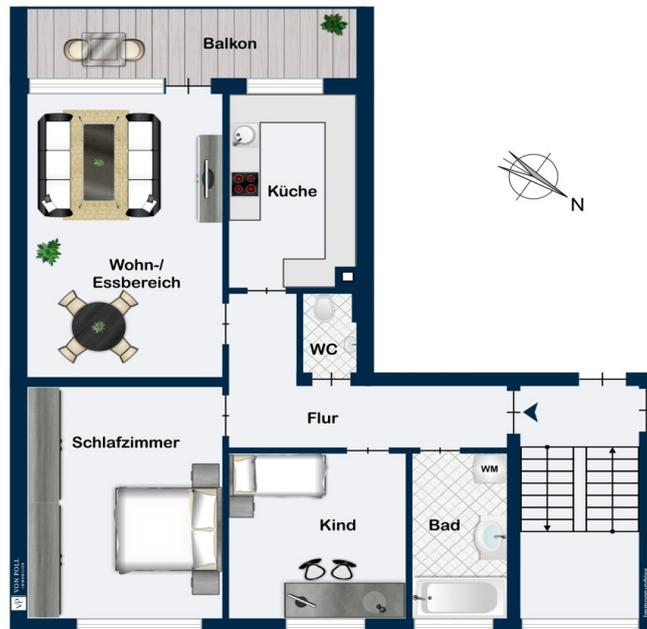
CODE DU BIEN: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## 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: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## Une première impression

Die Wohnung im Hochparterre eines Wohnhauses aus dem Jahr 1970 bietet eine Wohnfläche von ca. 75,08 m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt drei Zimmer. Die Wohneinheit bietet großes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Zimmer sind alle vom Flurbereich abgehend, welches eine ideale Raumaufteilung bietet. Die Wohnung ist allgemein sehr hell und freundlich. Besonders hervorzuheben ist der Süd-West Balkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Man hat einen schönen Blick ins Grüne und dementsprechend auch Privatsphäre. Der Grundriss der Wohnung bietet ausreichend Platz für eine kleine Familie, sowie Paare oder Singles. Die Wohnung eignet sich ideal für handwerklich begabte Käufer, die gerne renovieren und modernisieren möchten. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich selbst von den Möglichkeiten dieser Wohnung zu überzeugen. Die Wohnung ist derzeit vermietet.

CODE DU BIEN: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## Détails des commodités

- Hochparterre
- 12 Wohneinheiten
- 3 Zimmer
- Küche ist Eigentum des derzeitigen Mieters
- Tageslichtbad mit Duschwanne
- separates WC
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kunststofffenster
- Großer Balkon (Süd-West Ausrichtung)
- Laminatböden
- 1 Stellplatz als Sondernutzungsrecht
- 1 Kellerraum

CODE DU BIEN: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## Tout sur l'emplacement

Die Lage der Immobilie ist besonders attraktiv durch die Nähe zum ÖPNV (Bus und S-Bahn), sowie zur B29. Außerdem bietet die Rems viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die Grünanlagen sind fußläufig sehr gut erreichbar und laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Auch Kindertagesstätten und Einkaufsmöglichkeiten sind sehr gut erreichbar.

CODE DU BIEN: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2024. Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## Contact

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

Julia Kaden-Zipser

---

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / arrondissement de Rems-Murr

E-Mail: [fellbach@von-poll.com](mailto:fellbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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