

Vaihingen an der Enz – Vaihingen an der Enz

Zentral gelegen und dennoch ruhig! DHH inklusive Schlossblick

CODE DU BIEN: 25152010

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRIX D'ACHAT: 459.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 174,63 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 409 m²

CODE DU BIEN: 25152010 - 71665 Vaihingen an der Enz – Vaihingen an der Enz

- 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: 25152010 - 71665 Vaihingen an der Enz – Vaihingen an der Enz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25152010	Prix d'achat	459.000 EUR
Surface habitable	ca. 174,63 m ²	Type de bien	Maison bifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	8	État de la propriété	A rénover
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1960		
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25152010 - 71665 Vaihingen an der Enz – Vaihingen an der Enz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	234.13 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.01.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25152010 - 71665 Vaihingen an der Enz – Vaihingen an der Enz

La propriété



CODE DU BIEN: 25152010 - 71665 Vaihingen an der Enz – Vaihingen an der Enz

La propriété



CODE DU BIEN: 25152010 - 71665 Vaihingen an der Enz – Vaihingen an der Enz

La propriété



CODE DU BIEN: 25152010 - 71665 Vaihingen an der Enz – Vaihingen an der Enz

La propriété



CODE DU BIEN: 25152010 - 71665 Vaihingen an der Enz – Vaihingen an der Enz

La propriété



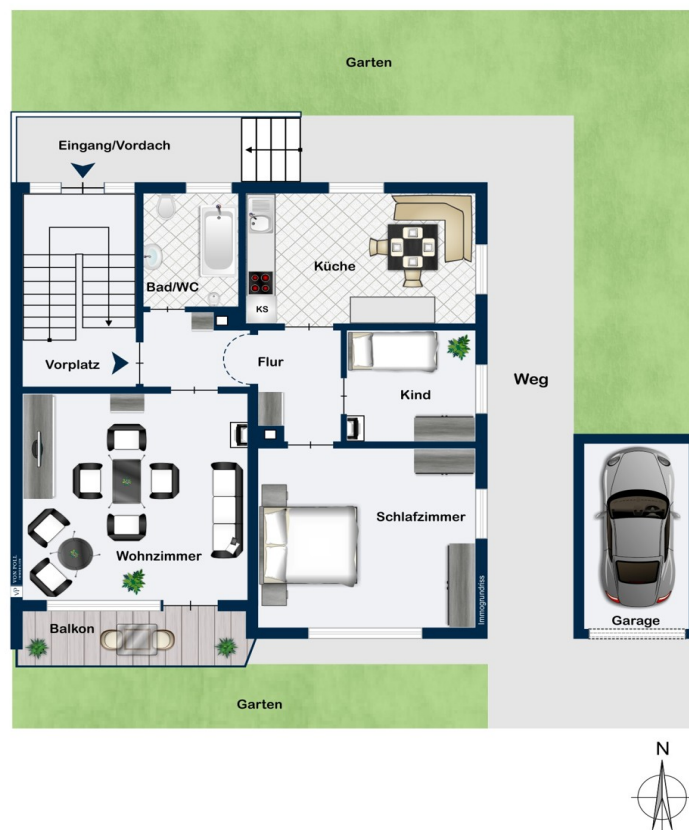
CODE DU BIEN: 25152010 - 71665 Vaihingen an der Enz – Vaihingen an der Enz

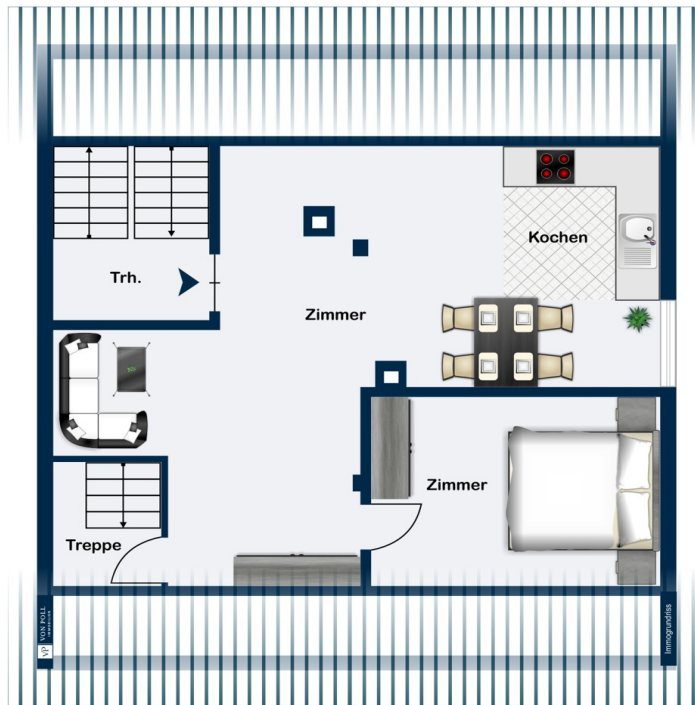
La propriété

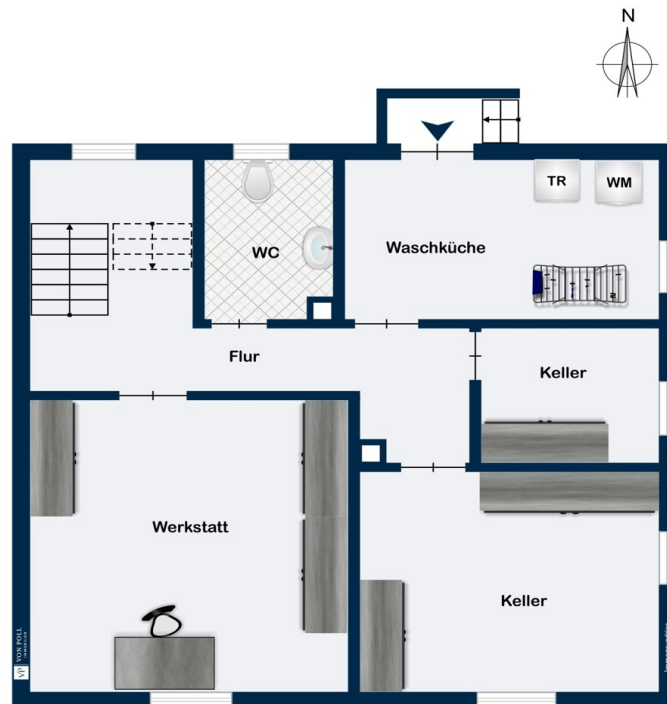


CODE DU BIEN: 25152010 - 71665 Vaihingen an der Enz – Vaihingen an der Enz

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: 25152010 - 71665 Vaihingen an der Enz – Vaihingen an der Enz

Une première impression

Zum Erwerb steht eine Zweifamilien-Doppelhaushälfte mit wunderbarem Ausbaupotenzial und Garten. Die Immobilie wurde im Jahre 1960 in Massivbauweise errichtet und bietet vielerlei Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre Wohnwünsche. Besonders hervorzuheben ist die zentrale und doch gleichzeitig ruhige Lage mit fantastischem Ausblick auf Schloss Kaltenstein sowie einer großzügigen Gartenfläche, die Jung und Alt zum Erholen oder Toben einlädt. Im Innenbereich sorgt ein Kamin im ersten Obergeschoss für das gewisse Extra. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 174,63 m², ca. 66,98 m² davon befinden sich im Erdgeschoss. Die restliche Wohnfläche erstreckt sich über das 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss, in dem bereits Heizkörperanschlüsse für den Ausbau vorbereitet sind. Auf Grund des Ausbaupotentials ist ein Mehrgenerationenhaus oder auch die Vermietung einer Wohneinheit möglich und bietet somit vielerlei Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über 3 Zimmer, Küche, Flur, Tageslichtbad und einen Südbalkon. Die Wohnung im ersten Obergeschoss ist ähnlich geschnitten. Weitere zwei Zimmer befinden sich im Dachgeschoss. Im Untergeschoss befinden sich großzügige Kellerräume als auch eine geräumige Werkstatt.

CODE DU BIEN: 25152010 - 71665 Vaihingen an der Enz – Vaihingen an der Enz

Détails des commodités

- * zentrale und gleichzeitig ruhige Lage in Vaihingen an der Enz
 - * schöner großer Garten
 - * Kamin im 1. Obergeschoss
 - * Werkstatt
 - * zwei große Süd-Balkone
 - * überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster aus Holz
 - * Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
 - * Bodenbeläge: Fliesen, Parkett, Kork, Teppichboden
- Wir weisen ausdrücklich daraufhin, dass die Immobilie renovierungsbedürftig ist.

CODE DU BIEN: 25152010 - 71665 Vaihingen an der Enz – Vaihingen an der Enz

Tout sur l'emplacement

Vaihingen an der Enz hat als große Kreisstadt und Mittelzentrum der Metropolregion Stuttgart einiges zu bieten. Eine hervorragende Infrastruktur durch die angrenzende B 10 und die Schnellfahrstrecke von Mannheim nach Stuttgart sowie zahlreiche Supermärkte und eine gute medizinische Versorgung machen Vaihingen an der Enz zu einem attraktiven Wohnort. Auch touristisch ist die Stadt mit ihren angrenzenden Ortsteilen sehr attraktiv. Nicht nur die wunderbaren Aussichtslagen an der Enz werden sehr geschätzt, auch die Weinberge im Weinbaugebiet Stromberg sowie die malerische Altstadt mit guter Gastronomie ziehen Besucher an und machen die Stadt als Wohnort immer beliebter.

CODE DU BIEN: 25152010 - 71665 Vaihingen an der Enz – Vaihingen an der Enz

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 234.13 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. 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.

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: 25152010 - 71665 Vaihingen an der Enz – Vaihingen an der Enz

Contact

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

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10 Ludwigsburg
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com