

Neckartailfingen – Neckartailfingen

1-Zimmer-DG-Wohnung im Zentrum von Neckartailfingen

CODE DU BIEN: 24455043

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



PRIX D'ACHAT: 99.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 35 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

- 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: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24455043
Surface habitable	ca. 35 m ²
Disponible à partir du	18.11.2024
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1930

Prix d'achat	99.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m ²

CODE DU BIEN: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation d'énergie	247.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.10.2031	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

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 €

3,18% p.a.

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

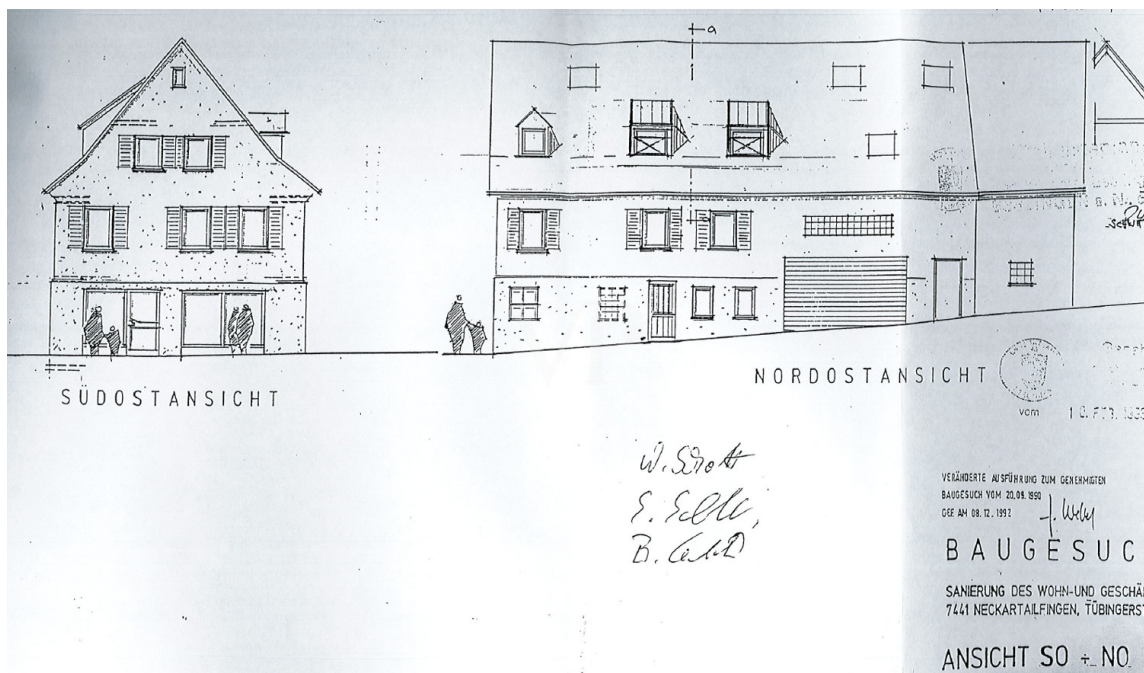
Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,14% p.a.	3,24% p.a.
10 Jahre	3,10% p.a.	3,18% p.a.
30 Jahre	3,51% p.a.	3,59% p.a.

Stand per 01.10.2024

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen fürs Klima
GROW MY TREE

www.vp-finance.de



CODE DU BIEN: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP VP

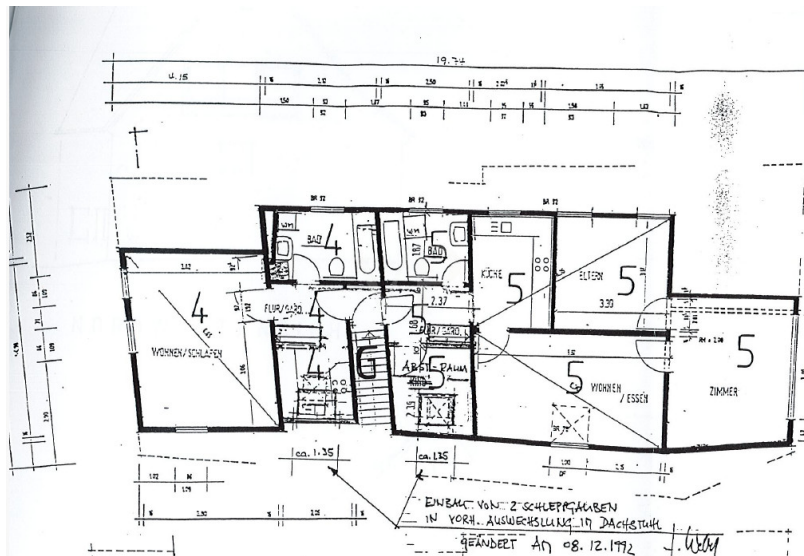
VP www.von-poll.com VP TEL 0800-333333 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07031 - 67 71 016
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/boeblingen

CODE DU BIEN: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

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: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Une première impression

Die zum Verkauf stehende 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1930 in einer verkehrsgünstigen dennoch ruhigen Lage von Neckartailfingen. Mit einer Wohnfläche von ca. 35 m² bietet sie Platz für ein gemütliches Zuhause. Über ein Treppenhaus gelangt man bequem bis zum Dachgeschoss, in der 3. Etage. Die Wohnung verfügt über 1 Zimmer: ein geräumiges Wohnzimmer mit Essecke und Küche, sowie Schlafbereich. Beide Räume sind mit Laminatboden ausgestattet, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Ein Duschbad mit Waschbecken und Waschmaschinenanschluss bietet Komfort und ist direkt vom Flur aus begehbar. Die Küche ist mit einer Einbauküche (2000) ausgestattet und verfügt über genügend Stauraum. Die Immobilie eignet sich ideal für Kapitalanleger oder Singles und Paare, die ein gemütliches Zuhause mit heller Atmosphäre und praktischer Ausstattung suchen. Die Wohnung ist seit 2018 an eine nette Einzelperson vermietet. Das Mietverhältnis endet am 31. 01. 2025. Die Jahreskaltmiete beträgt 5.040 €. Die Wohnung wird im vermieteten Zustand verkauft und übergeben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Tout sur l'emplacement

Neckartailfingen hat ca. 3.880 Einwohner und liegt am Neckar, etwa 25 Kilometer südlich von Stuttgart. Der alte Ortskern befindet sich links des Neckars. Nach dem zweiten Weltkrieg wurde überwiegend rechts des Neckars gebaut, es entstand die sogenannte „Vorstadt“. Südlich davon befindet sich das Naherholungsgebiet der Gemeinde Neckartailfingen und als zentralen Punkt am Aileswasensee dient das dortige Seehaus. An warmen Sommertagen kommen die Besucher an das wunderschön gelegene Naherholungsgebiet. An der Südseite des Sees befindet sich eine Flachwasserzone mit Sandstrand, was besonders die kleinen Badegäste erfreut, die hier plantschen und Burgen bauen können. Im bewirtschafteten Seehaus sind die Umkleide- und Sanitärräume untergebracht, außerdem sorgt ein Kiosk mit Seeterrasse für das leibliche Wohl. Angrenzende Gemeinden sind Aichtal im Norden, Nürtingen im Osten, Altdorf im Süden, Neckartenzlingen im Südwesten und Schlaitdorf im Westen (alle Landkreis Esslingen). Ein Highlight ist die Nähe zur Outlet-City: Metzingen, die für Ihr sehr großes Angebot an Markenwaren deutschlandweit bekannt ist und in ca. 10 Minuten sehr gut erreichbar ist. Das Stromnetz in der Gemeinde wird von der EnBW Regional AG betrieben und eine Erdgasversorgung besteht ebenfalls. Die Gemeinde ist Mitglied im Zweckverband Filderwasserversorgung, dessen Wasserwerk sich in Neckartailfingen befindet. Für die Abfallentsorgung ist der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Esslingen zuständig. 1995 wurde die Umgehungsstraße der Bundesstraße 297 fertiggestellt und damit auch der Hochwasserschutz für den Ort fertiggestellt. Diese Bundesstraße verläuft zwischen dem Ortskern und dem Neckar in einem Tunnel. Im Westen führt die Bundesstraße 312 in Richtung Stuttgart bzw. Reutlingen an Neckartailfingen vorbei. Durch die gute Anbindung an die Bundesstraße 27 und den Autobahnanschlüssen A8 + A81 + A831 sind Sie in ein paar Minuten auf der gewünschten Schnellstraße. Außerdem ist der Flughafen Stuttgart nur ca. 12 Minuten entfernt. Neckartailfingen verfügt mit der Liebenauschule über eine Grundschule. Darüber hinaus gibt es drei Kindergärten im Ort. Eine Musikschule versorgt derzeit rund 713 Schülerinnen und Schüler aus dem Ort und dem Umland mit einem umfangreichen Unterrichtsangebot.

CODE DU BIEN: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2031. Endenergiebedarf beträgt 247.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Contact

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

Martina Oroz

Poststraße 59 Böblingen
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com