

Herrenberg

Familiengerechtes Wohnen mit Wintergarten in zentraler Lage von Herrenberg

CODE DU BIEN: 24455054



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 569.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 223 m²

CODE DU BIEN: 24455054 - 71083 Herrenberg

- 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: 24455054 - 71083 Herrenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24455054
Surface habitable	ca. 105 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1989
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	569.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24455054 - 71083 Herrenberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	113.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.01.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 24455054 - 71083 Herrenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24455054 - 71083 Herrenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24455054 - 71083 Herrenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24455054 - 71083 Herrenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24455054 - 71083 Herrenberg

La propriété



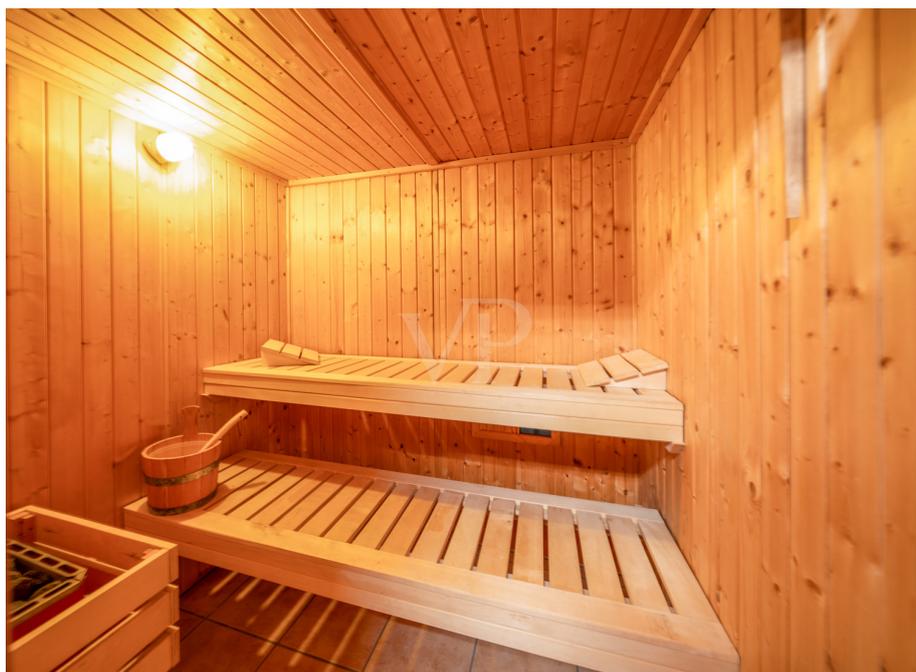
CODE DU BIEN: 24455054 - 71083 Herrenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24455054 - 71083 Herrenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24455054 - 71083 Herrenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24455054 - 71083 Herrenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24455054 - 71083 Herrenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24455054 - 71083 Herrenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24455054 - 71083 Herrenberg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

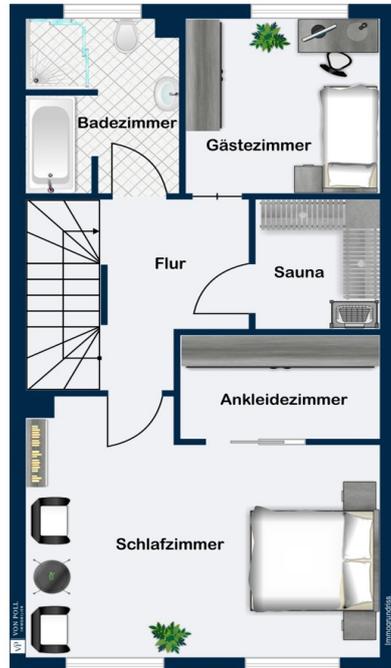
T.: 07031 - 67 71 01 6

www.von-poll.com

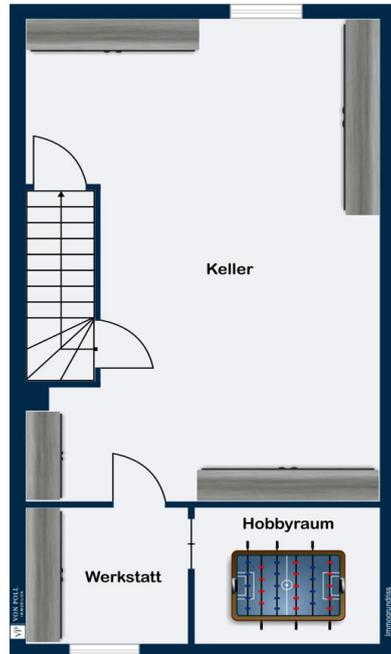
CODE DU BIEN: 24455054 - 71083 Herrenberg

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: 24455054 - 71083 Herrenberg

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenendhaus aus dem Baujahr 1989, das durch eine gelungene Raumaufteilung und das erst kürzlich modernisierte Bad aus dem Jahre 2019 überzeugt. Auf einer Wohnfläche von ca. 105 m² zzgl. ca. 30m² Nebenflächen bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie. Das Grundstück erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 223,88 m², wobei das Hauptgrundstück eine Fläche von 166 m² einnimmt. Zusätzlich gehört ein Anteil am Gemeinschaftsgrundstück, der unter anderem den Gemeinschaftsweg, einen Stellplatz sowie eine Garage umfasst, zur Immobilie. Das Haus präsentiert sich mit einer durchdachten Aufteilung über drei Etagen. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer, die ausreichend Rückzugsorte bieten. Besonders hervorzuheben ist der offene Küchen-/ Essbereich mit Anschluss an das großzügige Wohnzimmer, in dem ein schöner Kaminofen behagliche Wärme spendet und für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Die vorhandene Einbauküche wird mit verkauft. Die Böden sind mit Fliesen, Parkett und Kork hochwertig ausgestattet und tragen zur ansprechenden Optik der Räume bei. Im Kellergeschoss stehen neben dem Waschküchenbereich und aktuell einer kleinen Werkstatt, genügend Nebenflächen zur Verfügung. Ein modernes Badezimmer, eine Gästetoilette, sowie eine Sauna ergänzen den Wohnkomfort. Zudem verfügt die Immobilie über eine Terrasse, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet – und genügend Platz für z.B. einen Grill sowie Sitzgelegenheiten bietet. Ein Wintergarten rundet das Angebot ab und bietet auch bei kühlerem Wetter einen lichtdurchfluteten Raum zum Verweilen. Beheizt wird das Haus durch eine Zentralheizung, die für effiziente Wärmeversorgung sorgt. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal einzustufen, was eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Immobilie befindet sich in einer familienfreundlichen Lage, die sich durch eine gute Anbindung an lokale Einrichtungen und Schulen auszeichnet. Trotz der zentralen Lage überzeugt das Wohnumfeld durch eine angenehme Umgebung, die sowohl Kindern als auch Erwachsenen vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bietet. Dieses Reihenendhaus ist für all jene geeignet, die auf der Suche nach einem beständigen Zuhause sind, welches durch gepflegten Zustand und funktionale Raumaufteilung überzeugt. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um dieses ansprechende Angebot näher kennenzulernen und sich ein persönliches Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen. Hinweis: Objektangebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

CODE DU BIEN: 24455054 - 71083 Herrenberg

Détails des commodités

Reiheneckhaus

3 Schlafzimmer

Das Haus hat Potential für min. 1 weiteres Zimmer

Das Bad wurde 2019 modernisiert

Es steht eine Sauna zur Verfügung

Wintergarten

Ein Stellplatz sowie eine eigene Garage gehören zur Immobilie

Grundstück: Gesamt ca. 223,875m²

Davon Haus - Hauptgrundstück ca. 166m²

Rest ca. 57,875m²: Anteil am Gemeinschaftsgrundstück, d.h. Gemeinschaftsweg, Stellplatz und Garage.

Hinweis: Objektangebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

CODE DU BIEN: 24455054 - 71083 Herrenberg

Tout sur l'emplacement

Zentrale Lage in Herrenberg mit kurzen, fußläufigen, Wegen zu Schulen, S-Bahn, Einkaufs- und Ausgelmöglichkeiten und ärztlicher Versorgung.

CODE DU BIEN: 24455054 - 71083 Herrenberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 113.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24455054 - 71083 Herrenberg

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