

Wendlingen am Neckar

Schöne 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25364007



PRIX D'ACHAT: 238.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 71 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25364007 - 73240 Wendlingen am Neckar

- 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: 25364007 - 73240 Wendlingen am Neckar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25364007
Surface habitable	ca. 71 m ²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1968
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	238.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25364007 - 73240 Wendlingen am Neckar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	171.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.04.2032	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 25364007 - 73240 Wendlingen am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 25364007 - 73240 Wendlingen am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 25364007 - 73240 Wendlingen am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 25364007 - 73240 Wendlingen am Neckar

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 350.000 €

3,34% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,27% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,30% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,27% p.a.	3,34% p.a.
30 Jahre	3,76% p.a.	3,84% p.a.

Stand 04.03.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Bäume pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

CODE DU BIEN: 25364007 - 73240 Wendlingen am Neckar

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN



VON POLL
IMMOBILIEN

DEKRA
Standard
Sicherheitszertifizierung für
20 Jahre
Standard DIN / ZH

Capital
MARKT KOMPASS
Top-Makler Nürtingen
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck
10/2024 bis 09/2025

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

Gold Partner
Seit 2015
Immo
Scout24

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate
VON KUNDEN
EMPFOHLEN
2024
Mehr Infos

Proven Expert

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.
T.: 07021 - 50 44 88 0

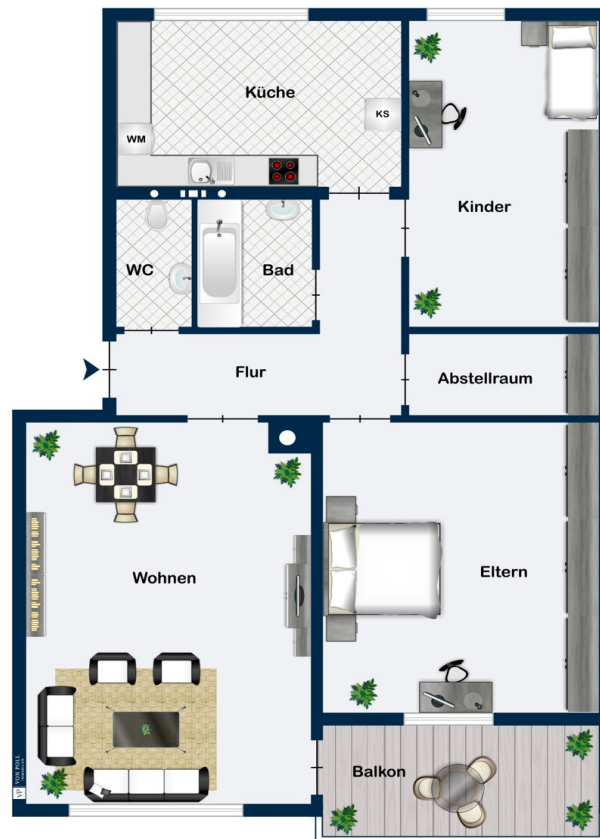
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25364007 - 73240 Wendlingen am Neckar

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: 25364007 - 73240 Wendlingen am Neckar

Une première impression

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten wurde im Jahr 1968 in einer ruhigen Umgebung errichtet. Es befindet sich neben zwei weiteren Wohnkomplexen in einer attraktiven Lage von Wendlingen. Die großzügige Wohnung im Hochparterre verfügt über drei schöne Zimmer und erstreckt sich auf etwa 71 Quadratmeter. Die helle Wohnung bietet damit genug Platz für die kleine Familie oder einen separaten Raum für ein Homeoffice. Der nach Südost ausgerichtete Balkon wird Ihnen viel Freude und ausreichend Entspannungsmöglichkeiten bieten. Die Wohnung ist bequem über wenige Stufen erreichbar. Der Flur bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe und führt zu allen Zimmern. Das Wohn- und Esszimmer ist offen und großzügig gestaltet. Zusätzlich gibt es zwei weitere geräumige Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und eine separate Toilette in dieser sehr gut geschnittenen Wohnung. Die Küche ist mit einer gut geplanten Einbauküche ausgestattet. Die Toplader-Waschmaschine ist hier sehr geschickt integriert und ist im Kaufangebot beinhaltet. Alle Räume werden per Ölzentralheizung beheizt, die im Jahr 1990 erneuert wurde. Zur Beschattung dienen manuell betriebene Rollläden. Im Untergeschoss befinden sich der großzügige Keller mit ca. 10 qm Fläche, ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum und der Fahrradabstellplatz. Zum Angebot gehören eine abschließbare Einzelgarage und ein Stellplatz vor der Garage. Die Wohnung steht leer und kann nach Ihren eigenen Gestaltungsideen sofort bezogen oder vermietet werden. Wir freuen uns darauf, Ihnen die ruhig gelegene Wohnung in einem persönlichen Beratungstermin vorstellen zu dürfen.

CODE DU BIEN: 25364007 - 73240 Wendlingen am Neckar

Tout sur l'emplacement

Wendlingen am Neckar liegt direkt im Herzen des Landkreises Esslingen. Mit ihren ca. 16.200 Einwohnern ist Wendlingen am Neckar eine junge und lebendige Stadt mit allem was das tägliche Leben benötigt. Besonders attraktiv ist die hervorragende Verkehrsanbindung mit der A8 (Karlsruhe - München) und der vierspurigen Bundesstraße 313, einer DB-Regionalbahnstation an der Hauptstrecke Stuttgart - Tübingen und mit einem Haltepunkte der S-Bahnlinie 1. Kurze Wege in alle Richtungen des Landkreises sind mit dieser Lage gegeben, welches die Stadt Wendlingen am Neckar zu einem gefragten Wohn- und Arbeitsort sowie zu einem interessanten Standort für Industrie, Handel und Gewerbe macht.

CODE DU BIEN: 25364007 - 73240 Wendlingen am Neckar

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2032. Endenergieverbrauch beträgt 171.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 25364007 - 73240 Wendlingen am Neckar

Contact

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

Michael Krohe

Marktstraße 52 Kirchheim unter Teck

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com