

Neckartailfingen – Neckartailfingen

1-Zimmer-DG-Wohnung im Zentrum von Neckartailfingen

VP azonosító: 24455043

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 99.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 35 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Áttekintés

VP azonosító	24455043	Vételár	99.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 35 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	18.11.2024		
Szobák	1	Modernizálás / Felújítás	2000
Hálósobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRDŐSZOBÁK	1	Hasznos terület	ca. 6 m ²
ÉPÍTÉS ÉVE	1930		

VP azonosító: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	ELECTRICITY	Teljes energiaigény	247.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.10.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Az ingatlan





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

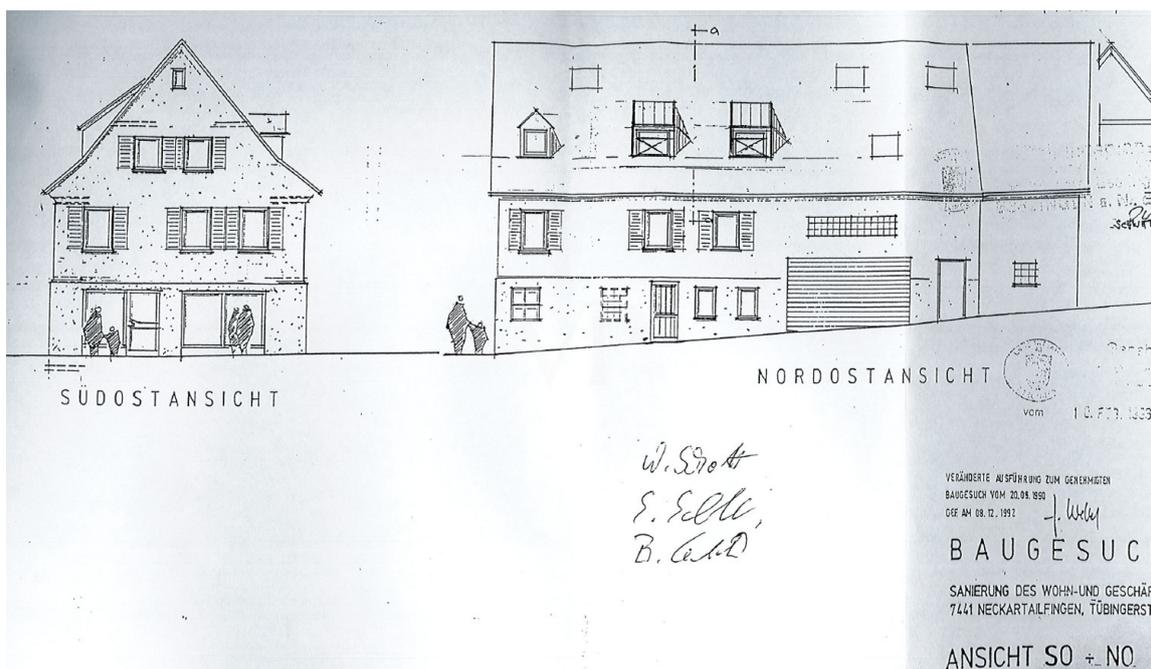
Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,14% p.a.	3,24% p.a.
10 Jahre	3,10% p.a.	3,18% p.a.
30 Jahre	3,51% p.a.	3,59% p.a.

Stand per 01.10.2024

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen fürs Klima
GROW MY TREE

www.vp-finance.de





VON POLL
IMMOBILIEN®

VP azonosító: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

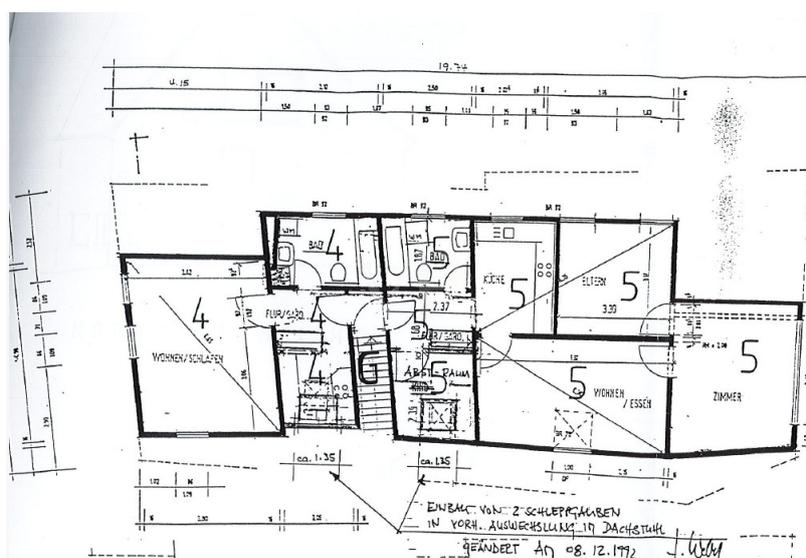


Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07031 - 67 71 016
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/boeblingen

VP azonosító: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Minden a helyszínr?!

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 Sanitarräume 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.

VP azonosító: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martina Oroz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com