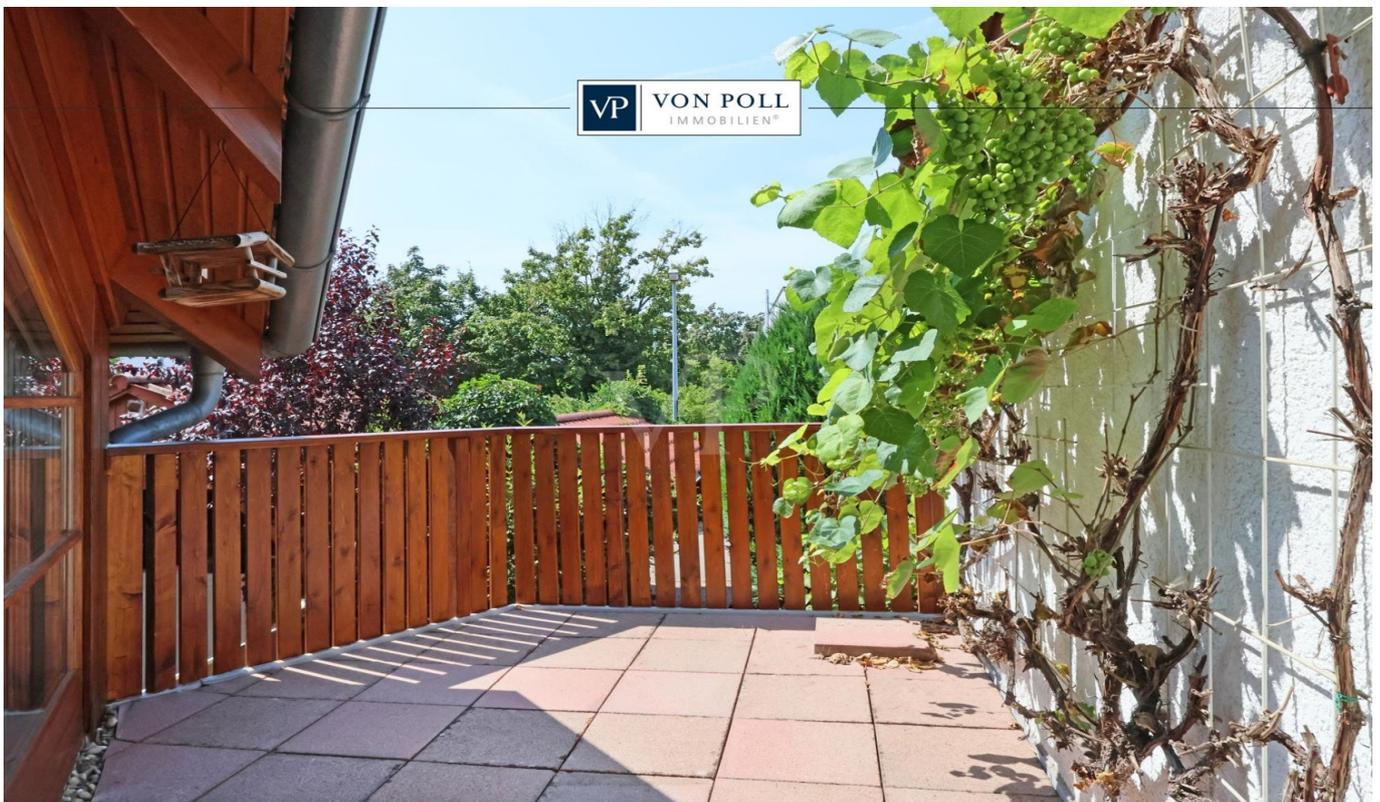


Tamm

# Charmantes Reihenhaus mit Carport und Stellplatz

*CODICE OGGETTO: 24143022d*



**PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105,5 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 148 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24143022d - 71732 Tamm**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24143022d - 71732 Tamm**

## A colpo d'occhio

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24143022d                          |
| Superficie netta    | ca. 105,5 m <sup>2</sup>           |
| Tipologia tetto     | a due falde                        |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo                     |
| Vani                | 4.5                                |
| Camere da letto     | 2                                  |
| Bagni               | 2                                  |
| Anno di costruzione | 1990                               |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport, 1 x superficie libera |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto      | 420.000 EUR   |
| Casa                   | Villa a schiera   |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato  |
| Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Superficie lorda       | ca. 30 m <sup>2</sup>   |
| Caratteristiche        | Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone                        |

CODICE OGGETTO: 24143022d - 71732 Tamm

## Dati energetici

|   |             |                                 |                                     |
|---|-------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento | Certificazione energetica       | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas         | Consumo finale di energia       | 85.50 kWh/m <sup>2</sup> a          |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 03.04.2034  | Classe di efficienza energetica | C                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas         |                                 |                                     |

CODICE OGGETTO: 24143022d - 71732 Tamm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24143022d - 71732 Tamm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24143022d - 71732 Tamm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24143022d - 71732 Tamm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24143022d - 71732 Tamm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24143022d - 71732 Tamm

## La proprietà



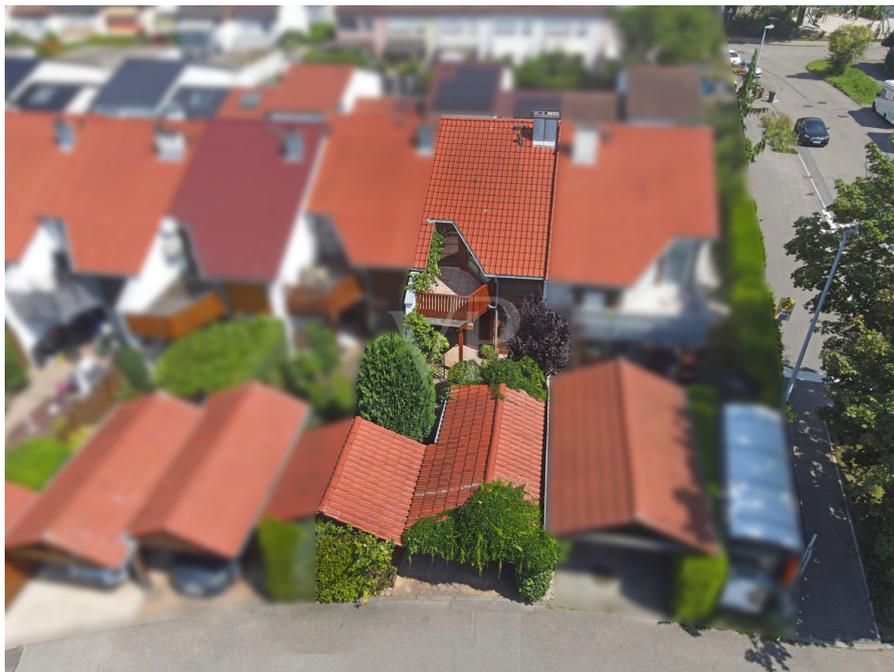
CODICE OGGETTO: 24143022d - 71732 Tamm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24143022d - 71732 Tamm

## La proprietà







## 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 €

3,46% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,38% p.a. gebundener Sollzins

| Sollzinsbindung | gebundener<br>Sollzins | effektiver<br>Jahreszins |
|-----------------|------------------------|--------------------------|
| 5 Jahre         | 3,29% p.a.             | 3,40% p.a.               |
| 10 Jahre        | 3,38% p.a.             | 3,46% p.a.               |
| 30 Jahre        | 3,81% p.a.             | 3,90% p.a.               |

Stand 01.08.2024

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!



Räume pflanzten  
für Klima

GROW WITH TREES

www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 24143022d - 71732 Tamm

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP www.von-poll.com

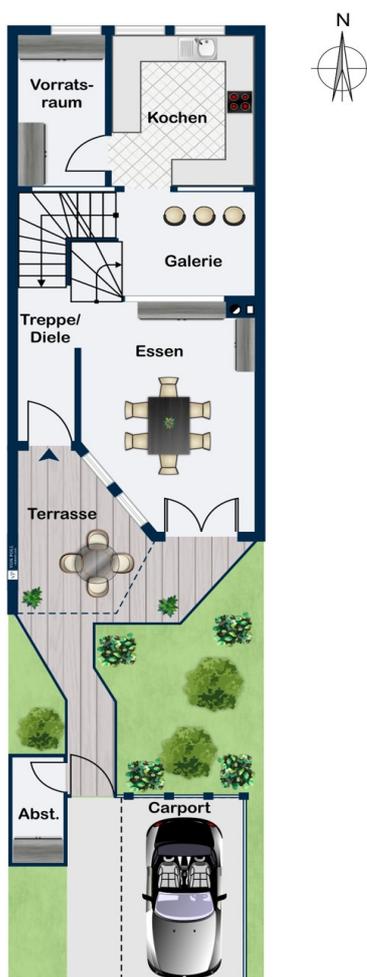
VP 07152 - 90 71 13 0 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**07152 - 90 71 13 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

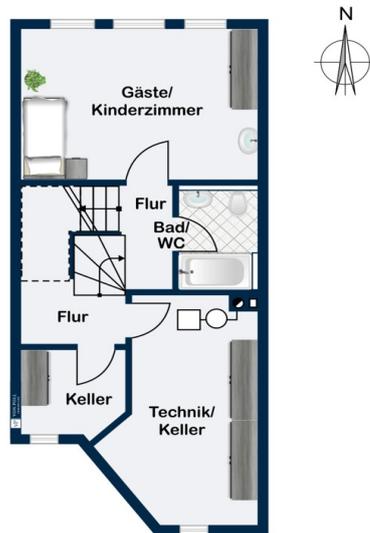
[www.von-poll.com/leonberg](http://www.von-poll.com/leonberg)

CODICE OGGETTO: 24143022d - 71732 Tamm

# Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24143022d - 71732 Tamm**

## Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - einer charmanten Reihemittelhaus-Immobilie, die sich in einer ruhigen Wohngegend Tamm's, im Ortsteil Hohenstange, befindet. Dieses Haus besticht nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seine charmante Bauweise und liebevollen Details. Auf ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 5 (Halb-) Etagen, haben Singles, Paare oder auch die kleine Familie viele Möglichkeiten. Für 2-WG's ist das Haus ebenso bestens geeignet. Über die Terrasse gelangen Sie zum Hauseingang. Hier erreichen Sie das gemütlche Esszimmer mit einem außergewöhnlichen Kaminofen. Ein paar Treppenstufen weiter nach oben befindet sich ein kleiner Vorplatz, den man z.B. auch als große Garderobe nutzen kann. Desweiteren befindet sich hier eine große Küche mit sep. Vorratsraum, der aufgrund der Größe aber auch anderweitig genutzt werden kann, z.B. um die Küche noch weiter zu vergrößern. Auf der nächsten Ebene erreichen Sie einen firsthohen Wohnbereich mit Zugang zum Südbalkon. Noch ein paar Stufen weiter oben befindet sich ein Tageslichtbad, mit WC, Dusche und Waschbecken und ein Schlafzimmer. Damit aber nicht genug. Im UG gibt es ein weiteres Schlafzimmer und ein weiteres Bad, welches ebenfalls mit einem WC, mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet ist. Außerdem befinden sich hier noch ein Kellerraum und ein großer Heizraum mit den Anschlüssen für Waschmaschine/Trockner. Genießen Sie die Ruhe und Gelassenheit dieser Wohngegend, während Sie gleichzeitig die Nähe zu allen Annehmlichkeiten und Dienstleistungen der Stadt (Tamm und Ludwigsburg) haben. Dieses Haus vereint Komfort, Stil und Funktionalität und bietet Ihnen die perfekte Wohnlösung für ein entspanntes Leben. Eine Einzelgarage sowie ein sep. Stellplatz am Ende des Böblinger Weges runden dieses stimmige Angebot ab. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren Sie einen Termin mit uns und überzeugen sich selbst.

**CODICE OGGETTO: 24143022d - 71732 Tamm**

## Dettagli dei servizi

- Carport und Stellplatz
- neben dem Carport viel Stauraum in einer Gerätehütte
- 2 Bäder (1 Tageslichtbad mit Dusche, eines ohne Tageslicht dafür mit Badewanne)
- große Küche mit extra Vorratsraum
- sonniger Balkon
- sonnige Terrasse
- Wohn- und Esszimmer getrennt
- viel Gestaltungsspielraum

**CODICE OGGETTO: 24143022d - 71732 Tamm**

## Tutto sulla posizione

Tamm ist eine Gemeinde im Landkreis Ludwigsburg in Baden-Württemberg mit etwa 12.000 Einwohnern. Sie ist direkter Nachbarort von Ludwigsburg, verfügt über einen S-Bahn-Anschluss und gehört zur Metropolregion Stuttgart. Das zum Verkauf stehende Haus befindet sich im Ortsteil Hohenstange. Hier sind Kindergarten, KITA, Aldi in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Bushaltestelle ist quasi direkt vor dem Haus. In wenigen Minuten gelangt man mit dem Auto zum Breuningerland, IKEA und zur Autobahnzufahrt Ludwigsburg/Nord. Mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie eine Realschule erreichen Sie bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad, mehrere Gymnasien befinden sich in den umliegenden Städten Asperg, Bietigheim-Bissingen und Ludwigsburg.

**CODICE OGGETTO: 24143022d - 71732 Tamm**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 85.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

**CODICE OGGETTO: 24143022d - 71732 Tamm**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nicole Ehrmann

---

Seestraße 8 Ludwigsburg  
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)