

Offterdingen

Charmantes Handwerkerobjekt: Renovierungsbedarf mit großem Potential!

CODICE OGGETTO: 24362184

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 128 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 475 m²

CODICE OGGETTO: 24362184 - 72131 Offerdingen

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

CODICE OGGETTO: 24362184 - 72131 Ofterdingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24362184
Superficie netta	ca. 128 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	2
Bagni	3
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 161 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

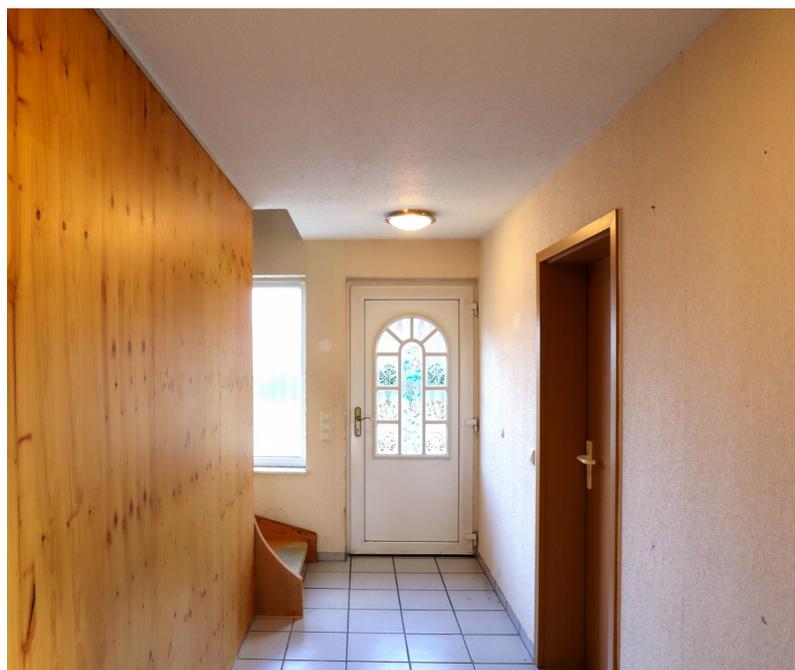
CODICE OGGETTO: 24362184 - 72131 Offerdingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo finale di energia	109.45 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.04.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

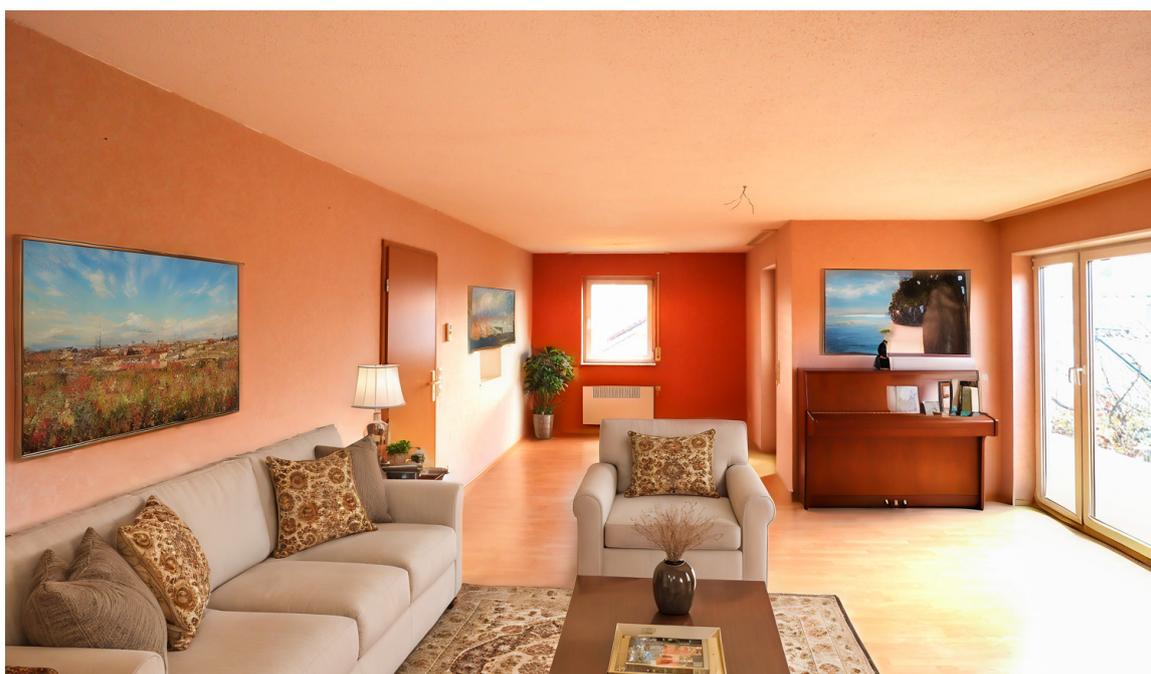
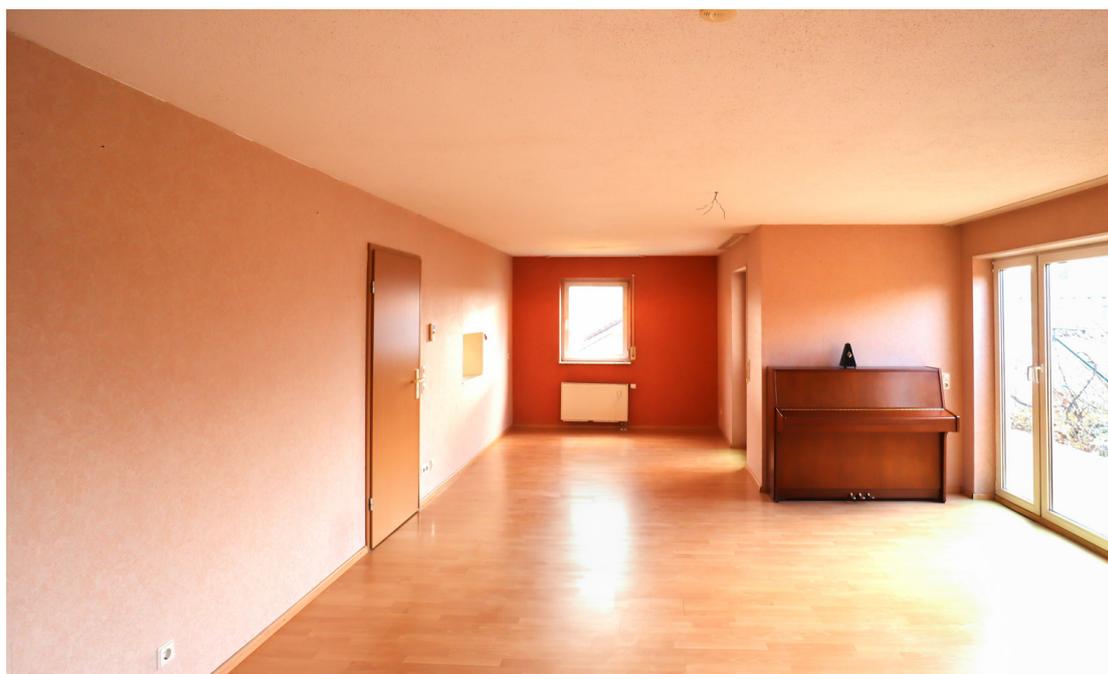
CODICE OGGETTO: 24362184 - 72131 Offerdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24362184 - 72131 Offerdingen

La proprietà



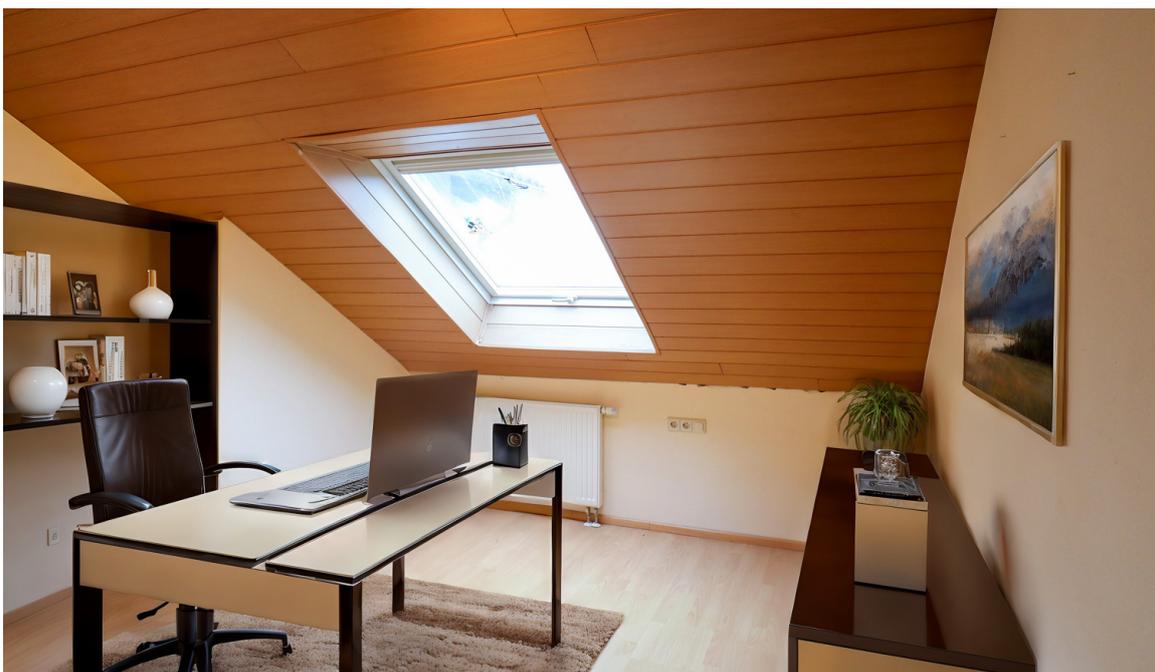
CODICE OGGETTO: 24362184 - 72131 Offerdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24362184 - 72131 Offerdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24362184 - 72131 Offerdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24362184 - 72131 Offerdingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24362184 - 72131 Ofterdingen

Una prima impressione

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten können

+++ Einfamilienhaus in Ortsrandlage - Renovierungen nötig. Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus, das sich in einer ruhigen Ortsrandlage in einem reinen Wohngebiet befindet und ideal für eine Familie geeignet ist. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von circa 128 Quadratmetern, verteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, das zusätzlich ausreichend Platz für einen Essbereich bietet. Vor diesem Raum befindet sich eine großzügige Terrasse. Auf dieser Ebene befindet sich noch die vollausgestattete Küche, die Diele, ein Bad und ein Schlafzimmer. Das Obergeschoss besteht aus 3 Schlaf-/ Kinder- oder Arbeitszimmer. Zudem ist ein Badezimmer auf dieser Ebene. Der Keller ist übergroß, da er auch unterhalb der Garage gebaut wurde. Ein großer Hobbyraum, ein großer Abstellraum, die Heiztechnik, eine Waschküche und ein kleines Bad mit Duschkabine, WC und Waschbecken befinden sich auf dieser Ebene. Besonders hervorzuheben ist die große Doppelgarage mit integrierter Hebebühne, die vor allem handwerklich begabte Personen oder Autoliebhaber ansprechen dürfte. Diese Garage bietet nicht nur ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge, sondern auch für die Durchführung diverser Arbeiten und Projekte. Auf dem Dach befindet sich eine gemietete 2,9 KW/p. - PV-Anlage (Kosten monatlich ca. € 70,-) Trotz der ruhigen Umgebung ist eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur gegeben, so dass Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und andere Einrichtungen schnell erreichbar sind. Wir laden Interessenten herzlich ein, sich bei einer Besichtigung selbst von den Potenzialen dieses Hauses zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24362184 - 72131 Offerdingen

Dettagli dei servizi

- Fliesen und Laminatböden
- 3 Bäder
- Doppelgarage mit hoher Decke und Hebebühne
- gemietete PV Anlage auf Dach
- ruhige Lage
- großer Garten
- beruhigte Zone (30er Zone)
- ideal für Paare mit Kindern

CODICE OGGETTO: 24362184 - 72131 Offerdingen

Tutto sulla posizione

Offerdingen ist eine kleine, malerische Gemeinde im Landkreis Tübingen in Baden-Württemberg, Deutschland. Die Ortschaft liegt idyllisch im Tal des Flusses Steinlach, umgeben von sanften Hügeln und Wäldern der Schwäbischen Alb. Mit einer reichen Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht, ist Offerdingen vor allem für seinen historischen Stadtkern bekannt, der Fachwerkhäuser und die evangelische Kirche St. Peter bietet. Ein kultureller Höhepunkt ist die literarische, ideelle Verbindung zu Friedrich Hölderlin, einem der bekanntesten deutschen Dichter. Die Natur in und um Offerdingen lädt zu Wanderungen und Erkundungen ein, darunter die nahegelegene Burg Hohenzollern und zahlreiche Aussichtspunkte. Trotz ihrer ländlichen Lage ist die Stadt gut an die umliegenden Städte wie Tübingen und Mössingen angebunden und bietet eine hohe Lebensqualität.

CODICE OGGETTO: 24362184 - 72131 Ofterdingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 109,45 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D. Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.04.2034. Endenergieverbrauch beträgt 109,45 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D

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.

CODICE OGGETTO: 24362184 - 72131 Offerdingen

Partner di contatto

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

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15 Reutlingen
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com