

Schafhausen – Weil der Stadt

# Naturnah und mit tollem Raumangebot wohnen in Schafhausen

Número da propriedade: 24143039



PREÇO DE COMPRA: 389.000 EUR • ÁREA: ca. 152,47 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6.5 • ÁREA DO TERRENO: 196 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24143039 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24143039 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	24143039
Área	ca. 152,47 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado campo único
Quartos	6.5
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	1976
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	389.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2016
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 12 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24143039 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	148.39 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	06.01.2035	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1976

Número da propriedade: 24143039 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

## O imóvel



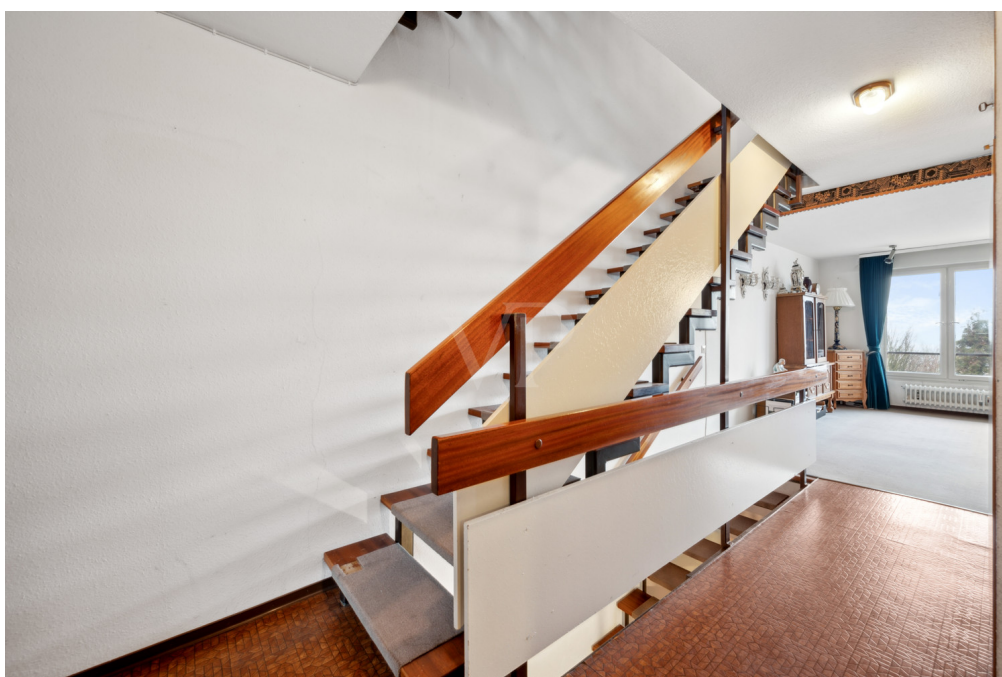
Número da propriedade: 24143039 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24143039 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24143039 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

## O imóvel





Número da propriedade: 24143039 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24143039 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24143039 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24143039 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

## O imóvel



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)

Número da propriedade: 24143039 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

## O imóvel

**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!

**AKTUELLE ZINSEN**  
bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

**2,87% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollbindung  
2,81% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	2,82% p.a.	2,90% p.a.
10 Jahre	2,81% p.a.	2,87% p.a.
30 Jahre	3,28% p.a.	3,34% p.a.

Stand 03.01.2025

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Blume pflanzen für Klima  
GROWAY TREE

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Número da propriedade: 24143039 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

## Uma primeira impressão

Dieses Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1976 befindet sich in Ortsrandlage von Schafhausen und bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 152 m<sup>2</sup> viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Immobilie steht auf einem Grundstück von ca. 196 m<sup>2</sup> und ist überwiegend noch baujahrestypisch ausgestattet, was Ihnen die Gelegenheit gibt, eigene Vorstellungen und Ideen zu verwirklichen. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht. Insgesamt verfügt das Haus über 6,5 Zimmer, die sich ideal für eine Familie mit Rückzugsräumen für jedes Familienmitglied eignen. Das große Badezimmer befindet sich im Obergeschoss, das WC ist separat nebenan. Eine der besonderen Stärken der Immobilie ist das geräumige Studio im Dachgeschoss, das vielfältig genutzt werden kann – sei es als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder als zusätzlicher Wohnraum. Im Erdgeschoss befindet sich ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit wunderschönem Weitblick auf die umliegenden Felder. Der Küchen- und Essbereich mit eigener Terrasse ist vom Wohnzimmer mittels einer Trennwand abgeteilt. Diese Trennwand könnte auch entfernt werden, um einen großzügigeren und offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich zu schaffen. Energetisch ist die Immobilie in den meisten Bereichen auf dem Niveau des aktuellen Standards. Die Zentralheizung wurde 2014 erneuert, und auch die Fenster wurden bereits 2009 und 2016 modernisiert, mit Ausnahme derjenigen im Untergeschoss und Wohnzimmer. Das Dach wurde 2009 neu eingedeckt und gedämmt. Ein weiterer Vorteil dieses Hauses ist die Anzahl der Außenbereiche: Von einer Terrasse im Erdgeschoss bis hin zu einem Balkon im Obergeschoss und einer weiteren Terrasse im Untergeschoss stehen Ihnen reichlich Freiflächen zum Entspannen und Genießen zur Verfügung. Der vielseitig nutzbare Raum im Untergeschoss mit eigenem WC und Zugang zur Terrasse bietet zusätzlichen Komfort und Flexibilität, beispielsweise als Gästezimmer, Büro, Hobbyraum oder Fitnessraum. Ein Carport direkt vor dem Haus sorgt für eine komfortable Parksituation. Die Immobilie ist bereits frei, somit steht einer kurzfristigen Übernahme nichts im Wege. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Möglichkeiten, die dieses Objekt zu bieten hat.

Número da propriedade: 24143039 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

## Tudo sobre a localização

Weil der Stadt mit seinen knapp 20.000 Einwohnern hat eine hervorragende Infrastruktur, beste Wohnmöglichkeiten und mit der S-Bahn eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an Stuttgart und die Region. Über die Bundesstraße 295 (Stuttgart–Calw) ist Weil der Stadt an das überregionale Straßen- und Autobahnnetz angebunden. Im südlich der Kernstadt gelegenen Stadtteil Schafhausen leben rund 2.000 Einwohner. Verkehrsarme Wohngebiete in idyllischer Lage und mit herrlichem Ausblick, Kindergarten und Grundschule, sowie ein vielfältiges Vereinsleben sind hervorragende Prädikate, die Schafhausen zu bieten hat. Bäcker, Bushaltestelle, Kindergarten, eine Hausarztpraxis oder die Grundschule liegen, nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt.

Número da propriedade: 24143039 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 148.39 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.



Número da propriedade: 24143039 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sven Koltz

---

Graf-Ulrich-Straße 6 Leonberg  
E-Mail: [leonberg@von-poll.com](mailto:leonberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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