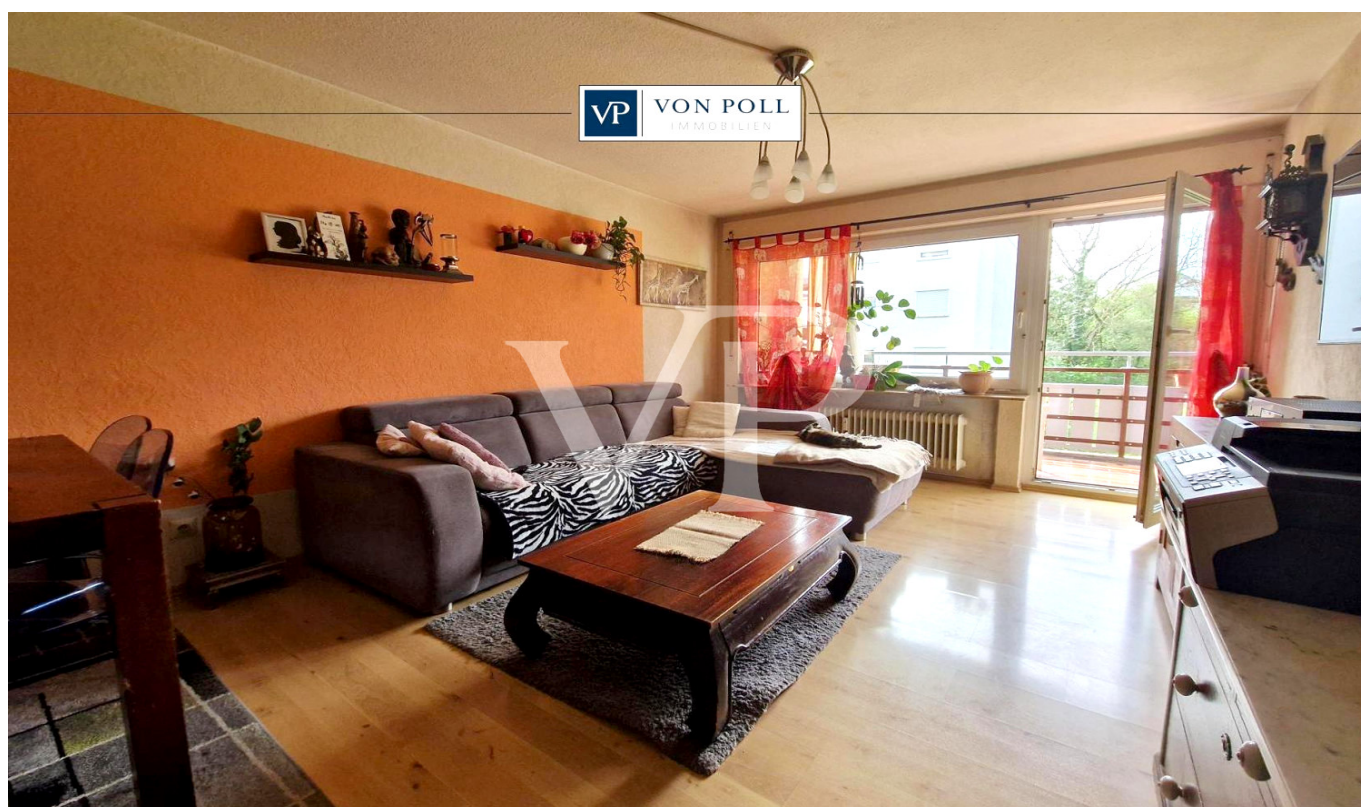


Schorndorf – Schorndorf

# Gemütliche 3-Zi-Wohnung mit großem Balkon in Parknähe

Número da propriedade: 24313006



PREÇO DE COMPRA: 210.500 EUR • ÁREA: ca. 75,08 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	24313006
Área	ca. 75,08 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1970
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	210.500 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	117.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	14.04.2024	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## O imóvel





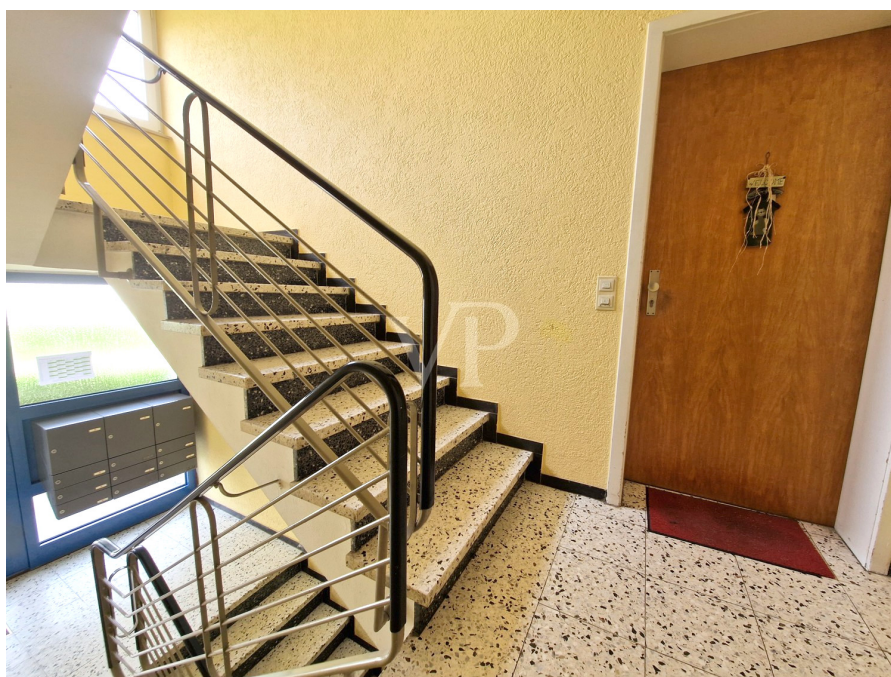
Número da propriedade: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## O imóvel





Número da propriedade: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

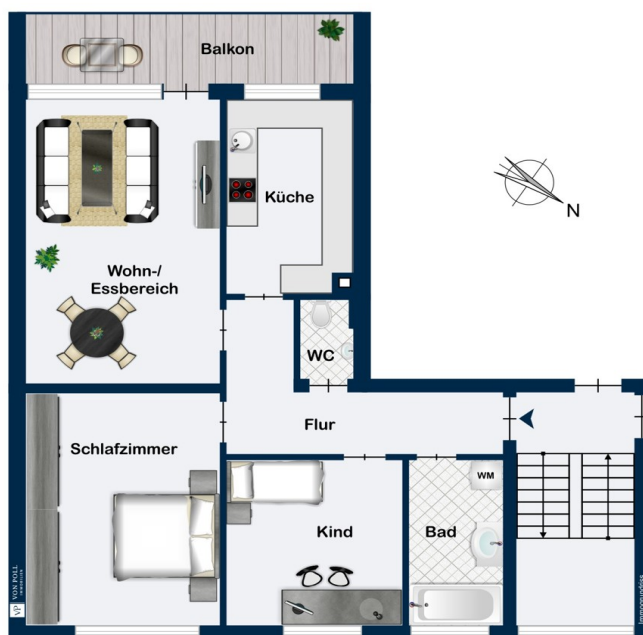
## O imóvel





Número da propriedade: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## Uma primeira impressão

Die Wohnung im Hochparterre eines Wohnhauses aus dem Jahr 1970 bietet eine Wohnfläche von ca. 75,08 m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt drei Zimmer. Die Wohneinheit bietet großes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Zimmer sind alle vom Flurbereich abgehend, welches eine ideale Raumaufteilung bietet. Die Wohnung ist allgemein sehr hell und freundlich. Besonders hervorzuheben ist der Süd-West Balkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Man hat einen schönen Blick ins Grüne und dementsprechend auch Privatsphäre. Der Grundriss der Wohnung bietet ausreichend Platz für eine kleine Familie, sowie Paare oder Singles. Die Wohnung eignet sich ideal für handwerklich begabte Käufer, die gerne renovieren und modernisieren möchten. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich selbst von den Möglichkeiten dieser Wohnung zu überzeugen. Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Número da propriedade: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## Detalhes do equipamento

- Hochparterre
- 12 Wohneinheiten
- 3 Zimmer
- Küche ist Eigentum des derzeitigen Mieters
- Tageslichtbad mit Duschwanne
- separates WC
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kunststofffenster
- Großer Balkon (Süd-West Ausrichtung)
- Laminatböden
- 1 Stellplatz als Sondernutzungsrecht
- 1 Kellerraum



Número da propriedade: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## Tudo sobre a localização

Die Lage der Immobilie ist besonders attraktiv durch die Nähe zum ÖPNV (Bus und S-Bahn), sowie zur B29. Außerdem bietet die Rems viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die Grünanlagen sind fußläufig sehr gut erreichbar und laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Auch Kindertagesstätten und Einkaufsmöglichkeiten sind sehr gut erreichbar.

Número da propriedade: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2024. Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

## Pessoa de contacto

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

Julia Kaden-Zipser

---

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Distrito de Fellbach / Rems-Murr  
E-Mail: [fellbach@von-poll.com](mailto:fellbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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