

Neckartailfingen – Neckartailfingen

1-Zimmer-DG-Wohnung im Zentrum von Neckartailfingen

Número da propriedade: 24455043

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



PREÇO DE COMPRA: 99.000 EUR • ÁREA: ca. 35 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

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

Número da propriedade: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Numa vista geral

Número da propriedade	24455043	Preço de compra	99.000 EUR
Área	ca. 35 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	18.11.2024	Modernização / Reciclagem	2000
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 6 m ²
Casas de banho	1		
Ano de construção	1930		

Número da propriedade: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Procura final de energia	247.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.10.2031	Classificação energética	H
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

O imóvel



Número da propriedade: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

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!

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


www.vp-finance.de



Número da propriedade: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

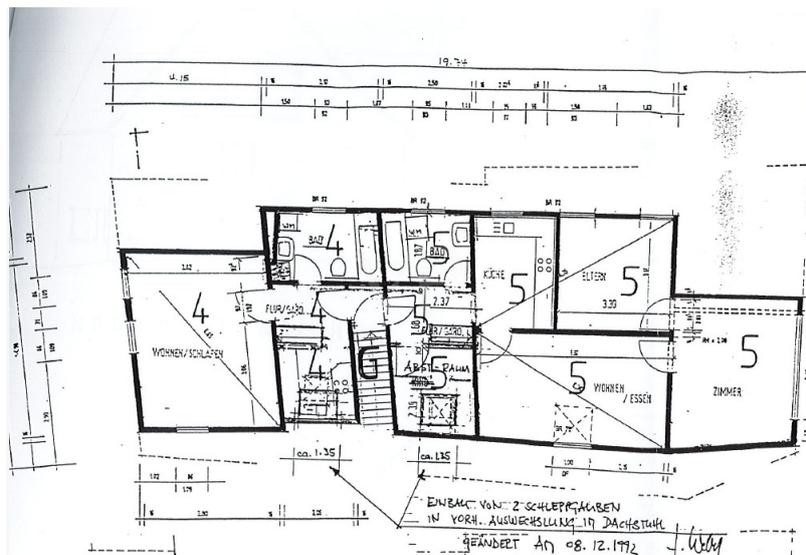


Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07031 - 67 71 016
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/boeblingen

Número da propriedade: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

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: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Tudo sobre a localização

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 Sanitärräume 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.

Número da propriedade: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24455043 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Pessoa de contacto

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

Martina Oroz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com