

Herrenberg

Familiengerechtes Wohnen mit Wintergarten in zentraler Lage von Herrenberg

Número da propriedade: 24455054



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 569.000 EUR • ÁREA: ca. 105 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 223 m²

Número da propriedade: 24455054 - 71083 Herrenberg

- 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: 24455054 - 71083 Herrenberg

Numa vista geral

Número da propriedade	24455054
Área	ca. 105 m ²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1989
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	569.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 30 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24455054 - 71083 Herrenberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	113.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	29.01.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1989

Número da propriedade: 24455054 - 71083 Herrenberg

O imóvel



Número da propriedade: 24455054 - 71083 Herrenberg

O imóvel



Número da propriedade: 24455054 - 71083 Herrenberg

O imóvel



Número da propriedade: 24455054 - 71083 Herrenberg

O imóvel



Número da propriedade: 24455054 - 71083 Herrenberg

O imóvel



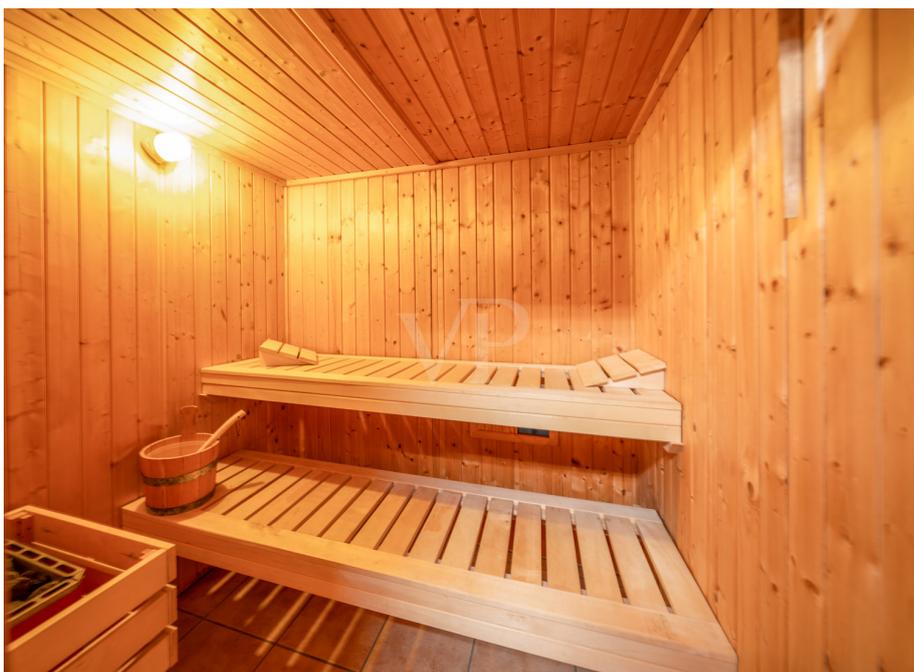
Número da propriedade: 24455054 - 71083 Herrenberg

O imóvel



Número da propriedade: 24455054 - 71083 Herrenberg

O imóvel



Número da propriedade: 24455054 - 71083 Herrenberg

O imóvel



Número da propriedade: 24455054 - 71083 Herrenberg

O imóvel



Número da propriedade: 24455054 - 71083 Herrenberg

O imóvel



Número da propriedade: 24455054 - 71083 Herrenberg

O imóvel



Número da propriedade: 24455054 - 71083 Herrenberg

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

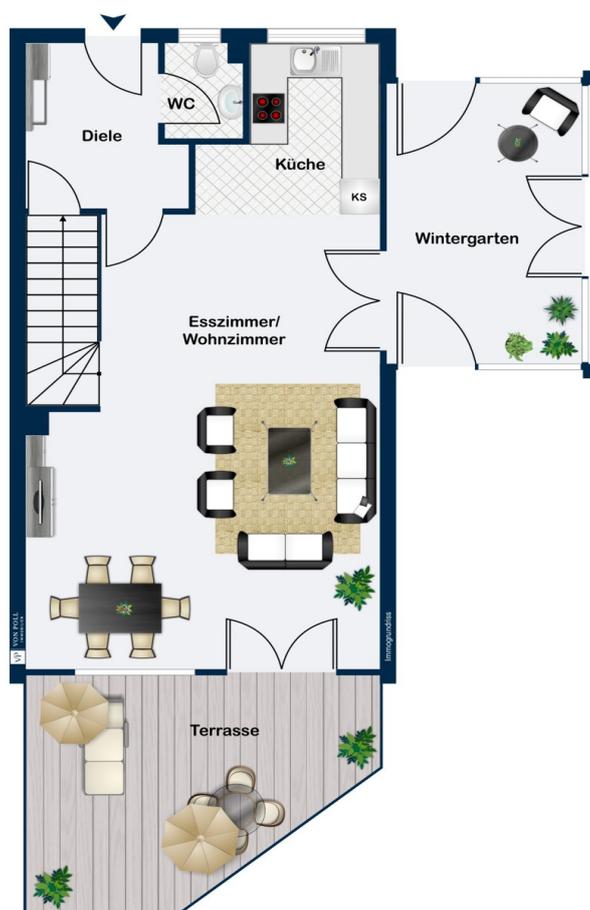
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

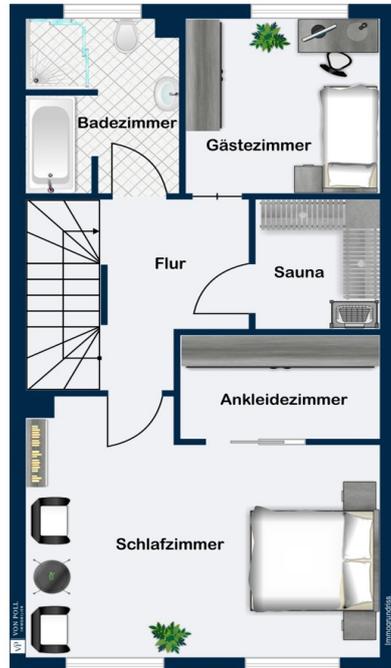
T.: 07031 - 67 71 01 6

www.von-poll.com

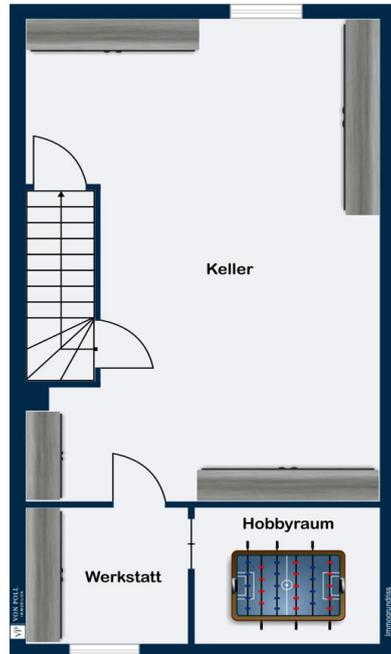
Número da propriedade: 24455054 - 71083 Herrenberg

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: 24455054 - 71083 Herrenberg

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenendhaus aus dem Baujahr 1989, das durch eine gelungene Raumaufteilung und das erst kürzlich modernisierte Bad aus dem Jahre 2019 überzeugt. Auf einer Wohnfläche von ca. 105 m² zzgl. ca. 30m² Nebenflächen bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie. Das Grundstück erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 223,88 m², wobei das Hauptgrundstück eine Fläche von 166 m² einnimmt. Zusätzlich gehört ein Anteil am Gemeinschaftsgrundstück, der unter anderem den Gemeinschaftsweg, einen Stellplatz sowie eine Garage umfasst, zur Immobilie. Das Haus präsentiert sich mit einer durchdachten Aufteilung über drei Etagen. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer, die ausreichend Rückzugsorte bieten. Besonders hervorzuheben ist der offene Küchen-/ Essbereich mit Anschluss an das großzügige Wohnzimmer, in dem ein schöner Kaminofen behagliche Wärme spendet und für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Die vorhandene Einbauküche wird mit verkauft. Die Böden sind mit Fliesen, Parkett und Kork hochwertig ausgestattet und tragen zur ansprechenden Optik der Räume bei. Im Kellergeschoss stehen neben dem Waschküchenbereich und aktuell einer kleinen Werkstatt, genügend Nebenflächen zur Verfügung. Ein modernes Badezimmer, eine Gästetoilette, sowie eine Sauna ergänzen den Wohnkomfort. Zudem verfügt die Immobilie über eine Terrasse, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet – und genügend Platz für z.B. einen Grill sowie Sitzgelegenheiten bietet. Ein Wintergarten rundet das Angebot ab und bietet auch bei kühlerem Wetter einen lichtdurchfluteten Raum zum Verweilen. Beheizt wird das Haus durch eine Zentralheizung, die für effiziente Wärmeversorgung sorgt. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal einzustufen, was eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Immobilie befindet sich in einer familienfreundlichen Lage, die sich durch eine gute Anbindung an lokale Einrichtungen und Schulen auszeichnet. Trotz der zentralen Lage überzeugt das Wohnumfeld durch eine angenehme Umgebung, die sowohl Kindern als auch Erwachsenen vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bietet. Dieses Reihenendhaus ist für all jene geeignet, die auf der Suche nach einem beständigen Zuhause sind, welches durch gepflegten Zustand und funktionale Raumaufteilung überzeugt. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um dieses ansprechende Angebot näher kennenzulernen und sich ein persönliches Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen. Hinweis: Objektangebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

Número da propriedade: 24455054 - 71083 Herrenberg

Detalhes do equipamento

Reiheneckhaus

3 Schlafzimmer

Das Haus hat Potential für min. 1 weiteres Zimmer

Das Bad wurde 2019 modernisiert

Es steht eine Sauna zur Verfügung

Wintergarten

Ein Stellplatz sowie eine eigene Garage gehören zur Immobilie

Grundstück: Gesamt ca. 223,875m²

Davon Haus - Hauptgrundstück ca.166m²

Rest ca. 57,875m²: Anteil am Gemeinschaftsgrundstück, d.h. Gemeinschaftsweg, Stellplatz und Garage.

Hinweis: Objektangebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

Número da propriedade: 24455054 - 71083 Herrenberg

Tudo sobre a localização

Zentrale Lage in Herrenberg mit kurzen, fußläufigen, Wegen zu Schulen, S-Bahn, Einkaufs- und Ausgelmöglichkeiten und ärztlicher Versorgung.

Número da propriedade: 24455054 - 71083 Herrenberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 113.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24455054 - 71083 Herrenberg

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