Oberderdingen

Freistehendes Einfamilienhaus in Oberderdingen

Objektnummer: 25204005

KAUFPREIS: 449.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 155 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 761 m²

Objektnummer: 25204005 - 75038 Oberderdingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25204005 - 75038 Oberderdingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25204005
Wohnfläche	ca. 155 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1976

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25204005 - 75038 Oberderdingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	02.04.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	387.33 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 25204005 - 75038 Oberderdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25204005 - 75038 Oberderdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25204005 - 75038 Oberderdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25204005 - 75038 Oberderdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25204005 - 75038 Oberderdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25204005 - 75038 Oberderdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25204005 - 75038 Oberderdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25204005 - 75038 Oberderdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25204005 - 75038 Oberderdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25204005 - 75038 Oberderdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25204005 - 75038 Oberderdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25204005 - 75038 Oberderdingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25204005 - 75038 Oberderdingen

Ein erster Eindruck

In der idyllischen Gemeinde Oberderdingen erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem großzügigen Eckgrundstück von ca. 761 m². Das 1976 in solider Bauweise errichtete Haus überzeugt durch seine Größe und das enorme Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung.

Auf rund 155 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ausreichend Raum für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen zu schätzen wissen. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer begeistert mit seiner Weitläufigkeit und dem Zugang zum Balkon – ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Im Obergeschoss stehen Ihnen vier weitere Zimmer zur Verfügung, eines davon mit Zugang zu einem zweiten Balkon. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC komplettieren diese Etage.

Das Dachgeschoss beherbergt ein weiteres Zimmer, ein zusätzliches WC sowie zwei Räume, die sich flexibel ausbauen oder als Stauraum nutzen lassen.

Der voll unterkellerte Bereich bietet nicht nur reichlich Stauraum, sondern auch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Eine Doppelgarage sorgt für Komfort und zusätzlichen Platz.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand – eine ideale Gelegenheit für handwerklich Begabte und kreative Köpfe, die ihr neues Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Objektnummer: 25204005 - 75038 Oberderdingen

Alles zum Standort

Oberderdingen liegt im Herzen des Kraichgaus, eingebettet in sanfte Hügel und Weinberge – zwischen Karlsruhe, Heilbronn und Stuttgart. Die Gemeinde bietet eine harmonische Verbindung aus ländlicher Idylle und zeitgemäßer Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Cafés, Restaurants sowie Kindergärten und Schulen sind vor Ort und sorgen für eine komfortable Nahversorgung im Alltag.

In den letzten Jahren hat sich Oberderdingen stetig weiterentwickelt und punktet heute mit modernen Wohngebieten, einem aktiven Vereinsleben und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Auch kulturell hat der Ort mit Veranstaltungen und historischen Sehenswürdigkeiten wie dem Amthof oder der Großen Kelter einiges zu bieten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahe B293 sowie die Stadtbahnlinie S4 sind Städte wie Bretten, Karlsruhe oder Heilbronn schnell erreichbar. Auch die Autobahnen A5, A6 und A8 sowie die Flughäfen Stuttgart und Karlsruhe/Baden-Baden sind gut angebunden – ideal für Pendler.

Oberderdingen verbindet Natur, Geschichte und modernes Leben – ein attraktiver Wohnort mit hoher Lebensqualität für Familien, Paare und alle, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Objektnummer: 25204005 - 75038 Oberderdingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 387.33 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Objektnummer: 25204005 - 75038 Oberderdingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal
Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0
E-Mail: bruchsal@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com