Heimsheim

Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 25048005

PRIX D'ACHAT: 689.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 171 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 973 m^2

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25048005
Surface habitable	ca. 171 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Salles de bains	3
Année de construction	1971
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	689.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.12.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	374.60 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

Une première impression

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, das im Jahr 1971 errichtet wurde und sich auf einem großzügigen Hanggrundstück von etwa 973 m² befindet. Die Wohnfläche beträgt ca. 171 m², was genügend Platz für eine große Familie oder auch für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach bietet. Auch eine Vermietung der Einliegerwohnung ist denkbar. Die Immobilie ist renovierungsbedürftig, dies ermöglicht es den neuen Eigentümern, ihre eigenen Vorstellungen und Ideen einzubringen und das Haus nach persönlichen Vorlieben zu gestalten.

Die Raumaufteilung des Hauses ist gut durchdacht und bietet eine vielseitige Nutzbarkeit der einzelnen Räume. Im Erdgeschoss befinden sich die Wohnräume mit Terrassenzugang und ein Schlafzimmer, das auch als Büro genutzt werden können. Die offene Küche bietet ausreichend Platz und grenzt an den Essbereich mit Balkon an. Das Badezimmer ist aus dem Baujahr, das WC ist separat.

Das nachträglich ausgebaute Obergeschoss des Hauses bietet zusätzliche Wohnfläche und Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die großen Zimmer können als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden, je nach Bedarf der zukünftigen Bewohner. Ein weiteres Badezimmer ist vorhanden.

Im Untergeschoss ist eine helle Einliegerwohnung mit separatem Eingang, 2 Kellerräume, der Heizungsraum und ein großer beheizter Hobbyraum, der nicht in der Wohnflächenberechnung berücksichtigt ist.

Der großzügige Garten, der das Haus umgibt, lädt zu unterschiedlichsten Freizeitaktivitäten ein und bietet reichlich Fläche für gärtnerische Gestaltungsmöglichkeiten oder Spielflächen. Ob für Entspannung im Freien, Gartenpartys oder den eigenen kleinen Nutzgarten – die Gestaltungsmöglichkeiten sind vielfältig. Die übergroße, beheizte Garage ergänzt das Angebot.

Dieses Haus bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer, die bereit sind, ein älteres Haus nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu gestalten. Die Lage des Anwesens bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und ist in einer ruhigen Wohngegend gelegen, die dennoch alle notwendigen Infrastrukturen in unmittelbarer Nähe bietet. Interessenten sind herzlich eingeladen, sich bei einer Besichtigung selbst ein Bild von den Vorzügen und den Potenzialen dieses Hauses zu machen. Nutzen Sie die Möglichkeit, dieses Haus Ihren persönlichen Bedürfnissen und

Wohnträumen anzupassen. Das Einfamilienhaus wartet auf seine neuen Besitzer, die mit Kreativität und Engagement ein neues Kapitel aufschlagen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus bietet. Anfragen können nur mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet werden. Die Grundrisse erhalten Sie mit dem Exposé.

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

Tout sur l'emplacement

Heimsheim ist eine Stadt im Enzkreis und liegt zwischen Stuttgart und Karlsruhe. Sie ist sehr gut erreichbar über die A 8 Stuttgart-Karlsruhe, Anschlussstelle Heimsheim. Zu den Nachbargemeinden gehören Friolzheim, Rutesheim, Tiefenbronn und Malmsheim. Pforzheim ist ca. 15 km entfernt.

Heimsheim hat eine sehr gute Infrastruktur, ein reges Vereinsleben, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und eine Grund- und Realschule mit Ganztagesbetreuung. Weiterführende Schulen sind problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowohl nach Pforzheim als auch Richtung Rutesheim/Leonberg zu erreichen. Auch in den Nachbarorten gibt es viele Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Stuttgarter Golfclub Solitude (6 km) ist in nächster Nähe, ebenfalls namhafte Firmen wie Porsche und Bosch.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Nebenstraße in bester Wohnlage von Heimsheim.

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 374.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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.

CODE DU BIEN: 25048005 - 71296 Heimsheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim
Tel.: +49 7231 - 28 120 0
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com