

Münklingen – Weil der Stadt

# Ein Haus, viele Möglichkeiten!

CODE DU BIEN: 24143032



PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140,53 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 391 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

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

CODE DU BIEN: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24143032	Prix d'achat	425.000 EUR
Surface habitable	ca. 140,53 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7.5	Modernisation / Rénovation	2016
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 104 m <sup>2</sup>
Année de construction	1967	Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage		

CODE DU BIEN: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	208.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.05.2033	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

## La propriété

### 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 350.000 €

**3,54% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,46% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,49% p.a.	3,59% p.a.
10 Jahre	3,46% p.a.	3,54% p.a.
30 Jahre	4,06% p.a.	4,15% p.a.

Stand 01.04.2025

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

Bäume pflanzen  
für Klima

GÖLDWÄRTZE

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

**07152 - 90 71 13 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

**CODE DU BIEN: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt**

## Une première impression

In ruhiger Umgebung von Weil der Stadt-Münklingen wurde im Jahr 1967 dieses Gebäude errichtet. Zunächst als Einfamilienhaus mit späterem Ausbau einer zweiten Wohnung im Dachgeschoss circa im Jahr 1970. Der Ausstattungsstand der Immobilie ist bis auf wenige Ausnahmen dem Baujahr entsprechend. Im Jahr 1977 wurde ein Zentralheizungssystem installiert und die Ölheizung im Jahr 2004 erneuert. Bis aus wenige Fenster, die sich vor allem im Untergeschoss des Hauses befinden, sind alle Weiteren in den letzten 5-10 Jahren erneuert worden. Es handelt sich hierbei um weiße doppelverglaste Isolierglasfenster. Das Badezimmer im Dachgeschoss wurde vor wenigen Jahren komplett modernisiert. Der Modernisierungsbedarf schafft Ihnen die Möglichkeit, alles nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen umsetzen zu können. Das Haus bietet viele Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel als Generationenhaus, für befreundete Paare oder zum Umbau zum Einfamilienhaus. Ideal auch für Handwerker, die sich hier den Traum vom Eigenheim mit entsprechender Eigenleistung kostengünstiger erfüllen können. Sind Sie neugierig geworden - dann freuen wir uns sehr über Ihre Kontaktaufnahme.

**CODE DU BIEN: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt**

## Tout sur l'emplacement

Das Haus steht in einem gewachsenen Wohngebiet in Weil der Stadt-Münklingen und befindet sich nahe des Ortsrandes. Circa 5 km nordwestlich der Kernstadt Weil der Stadt liegt der Stadtteil Münklingen. Er gilt als der Erholungsort Weil der Stadt. Zu Recht, schließlich hat der Ort schon zahlreiche Preise beim Landeswettbewerb um das „schöne Dorf“ errungen. Münklingen ist Ausgangspunkt vieler herrlicher Spazier- und Wanderwege. Die Busverbindung nach Weil der Stadt ermöglicht den Anschluss an die S-Bahn in Richtung Böblingen, Leonberg und Stuttgart.

**CODE DU BIEN: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 208.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 24143032 - 71263 Münklingen – Weil der Stadt

## Contact

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

Sven Koltz

---

Graf-Ulrich-Straße 6 Leonberg  
E-Mail: [leonberg@von-poll.com](mailto:leonberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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