Schafhausen – Weil der Stadt

Freistehendes Einfamilienhaus mit ELW in Feldrandlage

CODICE OGGETTO: 25143001

PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 193,96 m^2 • **VANI:** 7.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 786 m^2

CODICE OGGETTO: 25143001 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25143001 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25143001
Superficie netta	ca. 193,96 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7.5
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Ammodernato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25143001 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.11.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	146.29 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

CODICE OGGETTO: 25143001 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143001 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143001 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143001 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143001 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143001 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143001 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25143001 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

Una prima impressione

Herzlich willkommen in diesem gepflegten und großzügigen Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung der namhaften Firma Wolff & Müller, welches in der unteren Ebene massiv und in der oberen Ebene in Holzfertigbauweise errichtet wurde.
Das Haus überzeugt mit seinem Platzangebot, der Raumaufteilung und seinen hellen Zimmern.
Im oberen Teil befindet sich das Haupthaus mit offenem Wohn-, Ess- und Küchenbereich sowie dem Zugang zu einer sonnenverwöhnten XXL-Terrasse, die teilweise durch einen Dachvorsprung überdacht ist. Dort befindet sich auch eine praktische Nische mit abschließbarer Türe für Gartengeräte. 4 Zimmer für individuelle Nutzungsmöglichkeiten, sowie zwei Bäder, ergänzen diesen Teil des Hauses. So viel Platz auf einer Ebene ist äußerst selten und bietet hohen Wohnkomfort.
Im unteren Bereich befindet sich eine 1-Zimmer-Einliegerwohnung mit einem separaten Zugang von außen. Ideal für Homeoffice, ein erwachsenes Kind, ein älteres Familienmitglied, als Gästebereich oder zur Vermietung. Zahlreiche Nebenräume, die ein üppiges Platzangebot bereithalten, sowie eine Doppelgarage befinden sich zudem auf dieser Ebene.

Sinnvolle Investitionen, sowohl innen als auch außen, wurden in den vergangenen Jahren bereits getätigt, um das Haus instandzuhalten und ihm einen zeitgemäßen Stil zu verleihen. Ebenso wurden energetische Maßnahmen ergriffen. Für einen besseren Überblick, hier eine chronologische Auflistung der Maßnahmen aus den letzten 15 Jahren:
- 2011 Küche und Boden, neuer Hauswasserfilter
- 2012 Heizkörper teilweise ausgetauscht
- 2014 Teil 1 neue Fenster (3-Fach Verglasung)
- 2015 Energiespar-Umwälzpumpe bei der Heizung installiert
- 2016 Teil 2 neue Fenster (3-Fach Verglasung), neue Haustüre, Geräteschuppen errichtet
- 2017 Böden teilweise erneuert, Kaminofen installiert
- 2018 Gästebad modernisiert
- 2020 Terrasse erneuert und neu gestaltet
- 2022 Öl-Brennwertheizung eingebaut

Weitere Highlights des Hauses:
- Elektrische Rollläden nahezu im ganzen Haus für hohen Wohnkomfort
- Gartenteich angrenzend an die Terrasse für echtes Urlaubsfeeling

- Klafs Sauna für den Wellnessfaktor
- Doppelgarage mit elektrischem Tor für die sichere Unterbringung Ihrer Fahrzeuge
- CAT-Verkabelung
- Gartengerätehaus

Wenn Sie diese attraktiven Eckdaten angesprochen haben, stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Auskünften und einer Besichtigung zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 25143001 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

Tutto sulla posizione

Weil der Stadt mit seinen knapp 20.000 Einwohnern hat eine hervorragende Infrastruktur, beste Wohnmöglichkeiten und mit der S-Bahn eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an Stuttgart und die Region.
Über die Bundesstraße 295 (Stuttgart–Calw) ist Weil der Stadt an das überregionale Straßen- und Autobahnnetz angebunden.

Im südlich der Kernstadt gelegenen Stadtteil Schafhausen leben rund 2.000 Einwohner - dort befindet sich dieses schöne Haus, direkt am Feldrand.
Verkehrsarme Wohngebiete in idyllischer Lage und ein vielfältiges Vereinsleben sind hervorragende Prädikate, die Schafhausen zu bieten hat.
Bäcker, Bank, Bushaltestelle, Kindergarten oder die örtliche Grundschule liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

CODICE OGGETTO: 25143001 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 146.29 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODICE OGGETTO: 25143001 - 71263 Schafhausen – Weil der Stadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg
Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0
E-Mail: leonberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com