

Schwieberdingen

Zweifamilienhaus in ruhiger Lage mit schönem Garten

Property ID: 25152011Dup

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 494.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 127,14 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 423 m²

Property ID: 25152011Dup - 71701 Schwieberdingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25152011Dup - 71701 Schwieberdingen

At a glance

Property ID	25152011Dup
Living Space	ca. 127,14 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1956
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	494.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2007
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25152011Dup - 71701 Schwieberdingen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	20.01.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	263.34 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1956

Property ID: 25152011Dup - 71701 Schwieberdingen

The property



Property ID: 25152011Dup - 71701 Schwieberdingen

The property



Property ID: 25152011Dup - 71701 Schwieberdingen

The property



Property ID: 25152011Dup - 71701 Schwieberdingen

The property



Property ID: 25152011Dup - 71701 Schwieberdingen

The property



Property ID: 25152011Dup - 71701 Schwieberdingen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®




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

07141 - 79 71 64 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/ludwigsburg

VP VON POLL FINANCE

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 Sollzinbindung
3,46% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinbindung	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!

Blüme pflanzen für Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

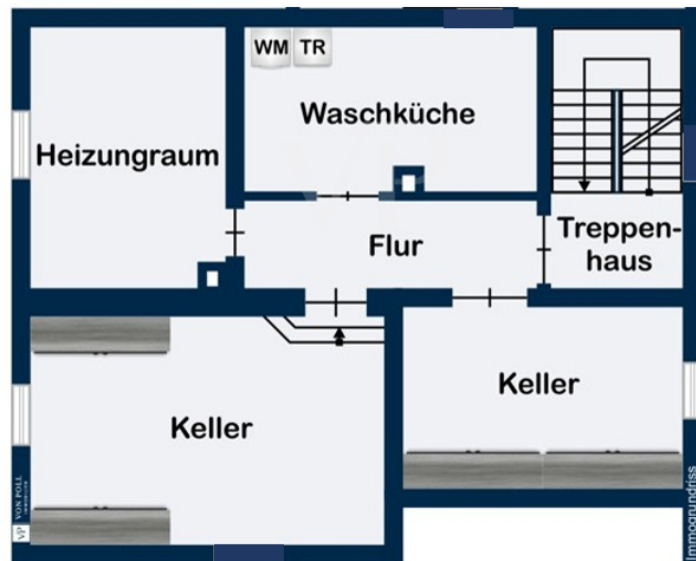


Property ID: 25152011Dup - 71701 Schwieberdingen

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25152011Dup - 71701 Schwieberdingen

A first impression

Willkommen in diesem großzügigen Zweifamilienhaus, das auf einem ca. 423 m² großen Grundstück in begehrter und ruhiger Lage erbaut wurde. Das Haus stammt aus dem Jahr 1956 und bietet Ihnen die Möglichkeit, es entweder als Ein- oder Zweifamilienhaus zu nutzen. Es ist derzeit teilweise sanierungsbedürftig und eröffnet kreativen Eigentümern zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Mit insgesamt sechs Zimmern verteilt auf zwei Etagen bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine große Familie oder zwei separate Haushalte. Zwei Balkone oder Terrassen, jeweils nach Süden ausgerichtet, laden zum Verweilen im Freien ein und profitieren von optimalen Lichtverhältnissen. Das Dachgeschoss wurde bisher als Bühne genutzt, kann aber als weiterer Wohnraum ausgebaut werden. Der große Garten ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Er bietet eine grüne Oase für Gartenliebhaber und viel Raum für individuelle Gestaltungsideen. Egal, ob Sie eine Spielfläche für Kinder, einen Nutzgarten oder einen Rückzugsort im Freien schaffen möchten, hier sind Ihren Wünschen keine Grenzen gesetzt. Die Ausstattung des Hauses entspricht einfachem Standard und bietet eine solide Grundlage zur Realisierung Ihrer persönlichen Wohnträume. Die Südausrichtung sorgt dafür, dass die Räume hell und freundlich wirken, was eine angenehme Wohnatmosphäre unterstützt. Die Strohgäubahn Richtung Korntal oder Richtung Heimerdingen erreichen Sie in 3 Minuten zu Fuß. Eine Garage und eine Abstellmöglichkeit für ein weiteres Fahrzeug runden das Angebot ab. Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine Immobilie mit großem Garten und vielfältigem Potenzial in einer attraktiven Lage zu erwerben. Gern laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um Ihnen die Möglichkeiten dieses Hauses im Detail zu präsentieren. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Termin zu vereinbaren.

Property ID: 25152011Dup - 71701 Schwieberdingen

Details of amenities

- * Südausrichtung *
- * Großer Garten *
- * Ruhige Lage *
- * Voll unterkellert *
- * Heizung aus 2007 *
- * Möglichkeit auf Ein- oder Zweifamilienhaus *
- * Ausbaumöglichkeit im Dachgeschoss *
- * 3 Minuten zu Fuß zur Strohäubahn *

Property ID: 25152011Dup - 71701 Schwieberdingen

All about the location

Schwieberdingen ist eine attraktive Stadt, die sowohl in wirtschaftlicher als auch in kultureller Hinsicht einiges zu bieten hat. Sie vereint ländliche Idylle mit urbaner Nähe, was sie zu einem beliebten Wohnort für Pendler und Familien macht. Mit einer guten Infrastruktur, einer starken Wirtschaft und einem breiten Freizeitangebot ist Schwieberdingen ein lebenswertes Zuhause für Menschen aller Altersgruppen. Der Wirtschaftsstandort wird von verschiedenen kleineren und mittelständischen Unternehmen geprägt, die in der Region tätig sind. Ein bekanntes Unternehmen, das in Schwieberdingen seinen Sitz hat, ist die Robert Bosch GmbH, die mit einer Niederlassung vor Ort stark vertreten ist. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Stadt liegt direkt an der Bundesstraße B10 und ist durch die nahegelegene Autobahn A81 bestens an das Verkehrsnetz angebunden. So ist die Landeshauptstadt Stuttgart in weniger als 30 Minuten erreichbar. Zudem gibt es einen guten öffentlichen Nahverkehr, der Schwieberdingen mit den benachbarten Städten und dem Umland verbindet. Mit der Strohgäubahn erreichen Sie Korntal in 13 Minuten und können hier bequem in die S-Bahn umsteigen. Die Stadt bietet ein breites Freizeitangebot für ihre Einwohner und Besucher. Zahlreiche Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen bereichern das Leben in Schwieberdingen. Das jährliche Stadtfest und die zahlreichen Vereinsaktivitäten fördern das Gemeinschaftsgefühl und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei. Die Natur rund um Schwieberdingen, insbesondere die weitläufigen Wälder und Felder, lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten ein. Besonders bekannt ist auch der Golfclub Nippenburg, der in unmittelbarer Nähe liegt. Die Umgebung hat ebenfalls einiges zu bieten: Die Städte Ludwigsburg und Stuttgart sind nur eine kurze Autofahrt entfernt und bieten kulturelle Highlights wie das Ludwigsburger Schloss, das Mercedes-Benz-Museum oder das Stuttgarter Opernhaus.

Property ID: 25152011Dup - 71701 Schwieberdingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 263.34 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25152011Dup - 71701 Schwieberdingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6 Leonberg

E-Mail: leonberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com