

Oberndorf am Neckar

Tolles Wohnhaus in sonniger Lage von Oberndorf am Neckar – Vielseitig, großzügig, außergewöhnlich!

CODE DU BIEN: 25296002



PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 215 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.024 m²

CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

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

CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25296002
Surface habitable	ca. 215 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Salles de bains	2
Année de construction	1969
Place de stationnement	5 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	549.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 215 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	07.01.2030
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	144.20 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

La propriété



Immobilienbewertung – *exklusiv*, und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive
Immobilienanalyse erhalten Sie nach
nur wenigen Klicks.



www.von-poll.com/balingen

CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

Une première impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Tolles Wohnhaus in sonniger Lage von Oberndorf am Neckar – Vielseitig, großzügig, außergewöhnlich! Dieses beeindruckende Haus in begehrter Lage eines Ortsteils von Oberndorf am Neckar bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Dank der durchdachten Raumaufteilung und zahlreichen Zimmer hat jedes Familienmitglied ausreichend Platz. Ob Mehrgenerationenwohnen oder Arbeiten und Wohnen unter einem Dach – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Sogar der Dachgeschossausbau ist möglich und bietet Potenzial für eine charmante Stadiowohnung. Doch dieses Haus überzeugt nicht nur durch seine großzügige Wohnfläche – es bietet zudem zahlreiche exklusive Extras, die Ihren Alltag bereichern werden. Eine Sauna und ein Schwimmbad schaffen einen privaten Rückzugsort, den Sie das ganze Jahr über nutzen können. Entspannen Sie an kalten Wintertagen in der Sauna oder lassen Sie nach einer Runde Schwimmen den Blick über den idyllischen Garten schweifen. Dank der großen Fensterfront lässt sich der Wellnessbereich im Sommer nahtlos mit dem weitläufigen Grundstück verbinden. Die gepflegte Gartenanlage mit altem Baumbestand und herrlicher, unverbaubarer Aussicht lädt zum Verweilen und Genießen ein. Als besonderes Highlight bietet das Anwesen einen Wintergarten mit offenem Kamin – ein idealer Ort für gesellige Abende. Mit direktem Zugang zur modernen Küche und in den Garten wird dieser Raum zum Herzstück jeder Feier. Für Ihren Fuhrpark stehen vier Garagen sowie mehrere Stellplätze zur Verfügung. Besonders praktisch: Die Dreiergarage verfügt über einen direkten Zugang zum Haus mit elektrisch betriebenen Toren. Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Angebot durch eine Solar- und Photovoltaikanlage auf dem Dach. Da der Einspeisevertrag bereits ausgelaufen ist, bietet sich eine Optimierung durch den Einbau eines Batteriespeichers an, um die Energiekosten nachhaltig zu senken. Ein einzigartiges Anwesen, das mit seiner guten Ausstattung, durchdachten Raumaufteilung und zahlreichen Extras eine seltene Gelegenheit darstellt. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohnraum! +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

Détails des commodités

- Ein-/ Zweifamilienhaus
- großes, gepflegtes Gartengrundstück (durch Zufahrt befahrbar)
- Solar- und Photovoltaikanlage
- moderne, neuwertige Einbauküche
- Ausbaumöglichkeiten im Dachgeschoss
- 4 Garagen und mehrere Stellplätze
- Schwimmbad mit hochwertiger Wasseraufbereitungsanlage ohne Chemie und mit Rollabdeckung
- Sauna
- Partyraum / Wintergarten mit offenem Kamin
- separater Geräteraum unter der Garage für Gartengeräte usw.

CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet in begehrter Lage in einem Teilort von Oberndorf am Neckar. Oberndorf liegt an der Gäubahn (Stuttgart–Singen) und ist Regional-Express-Halt. Es verkehren stündlich Züge nach Stuttgart und Rottweil und jede zweite Stunde bis Singen. Die Bahnhaltepunkte Altoberndorf und Oberndorf-Aistaig sind inzwischen stillgelegt. Die Bundesautobahn 81 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und verbindet Oberndorf im Norden mit der Landeshauptstadt Stuttgart und im Süden mit dem Bodenseegebiet und der Schweiz. Die Ausfahrt Oberndorf a. N. liegt auf halber Strecke zwischen Stuttgart und Bodensee. Beide Ziele sind innerhalb von 45 Minuten erreichbar. Auch die Bundesstraße 14, jetzt Landesstraße 424, führt durch die Stadt.

CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.1.2030. Endenergiebedarf beträgt 144.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. 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 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.

CODE DU BIEN: 25296002 - 78727 Oberndorf am Neckar

Contact

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

Clemens Kaleitzis

Viehmarktplatz 5, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: balingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com