

Renningen

Überwiegend saniertes Einfamilienhaus mit familienfreundlichem Grundstück

CODICE OGGETTO: 25143017



PREZZO D'ACQUISTO: 689.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 133,52 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 440 m²

CODICE OGGETTO: 25143017 - 71272 Renningen

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

CODICE OGGETTO: 25143017 - 71272 Renningen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25143017
Superficie netta	ca. 133,52 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5.5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1936
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	689.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 44 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25143017 - 71272 Renningen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.07.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	320.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1936

CODICE OGGETTO: 25143017 - 71272 Renningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25143017 - 71272 Renningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25143017 - 71272 Renningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25143017 - 71272 Renningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25143017 - 71272 Renningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25143017 - 71272 Renningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25143017 - 71272 Renningen

La proprietà

**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 €

3,47% p.a.
effektiver Jahreszins, 10 Jahre Sollzinsbindung
3,39% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,32% p.a.	3,42% p.a.
10 Jahre	3,39% p.a.	3,47% p.a.
30 Jahre	3,99% p.a.	4,08% p.a.

Stand 01.07.2025

**Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!**

Blüme pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE

**VP VON POLL
FINANCE**



www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**



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

CODICE OGGETTO: 25143017 - 71272 Renningen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahre 1936 mit einer Wohnfläche von ca. 133 m² auf einem großzügigen Grundstück von 440 m². Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde das erste mal in den 90er Jahren umfassend saniert, inklusive neuem Dach, Heizung, Fenster und Elektrik. In den Jahren 2024 / 2025 sind weitere Maßnahmen durchgeführt worden, hierzu zählen insbesondere der Einbau eines neuen Sicherungskastens, die Erneuerung der Dachdämmung, der Dachfenster und eine nahezu vollständige Sanierung des kompletten Dachgeschosses mit diversen Grundrissänderungen. Zudem wurde eine PV-Anlage auf der Garage installiert und alle Fenster innen und außen gestrichen.

Das Haus verfügt über insgesamt 5,5 Zimmer, darunter 3 großzügige Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer mit Essbereich. Von dort aus ist der nach Süden ausgerichtete, teilweise überdachte Balkon zugänglich, der zum Verweilen einlädt und einen schönen Ausblick auf den Vorgarten bietet. Das weitere Zimmer im Untergeschoss kann gut als Arbeitszimmer oder Gästezimmer verwendet werden. Zwei Badezimmer bieten entsprechenden Wohnkomfort.

Die Heizung erfolgt aktuell über eine Zentralheizung, die mit Öl betrieben wird. Sie ist funktionstüchtig, jedoch sollte hier mit einer zeitnahen Erneuerung gerechnet werden. Für die Erneuerung des Bodenbelags im Erdgeschoss wurde bereits ein Vinylboden, analog dem im Dachgeschoss, angeschafft - dieser wird mitverkauft.

Abgerundet wird das Immobilienangebot durch eine überdurchschnittlich große Garage ergänzt um weitere Stellplatzmöglichkeiten in der Hofzufahrt davor. Hinter der Garage befindet sich ein weiterer Raum, der beispielsweise als Werkstatt genutzt werden kann.

Die Immobilie punktet insgesamt mit ihrer ruhigen Lage und ihrem ansprechenden Grundriss. Sie verfügt zudem über viel Nutzfläche im Spitzboden und im Untergeschoss befindet sich ein großer Gewölbekeller. Der herrliche Garten besteht im hinteren Teil aus einer tollen Freifläche - Ideal für eine Familie.

Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25143017 - 71272 Renningen

Tutto sulla posizione

Naturnah Wohnen mit schneller Anbindung in die Stadt. Als Schul- und Sportstadt mit einer guten Infrastruktur liegt Renningen mitten im Herzen der Technologie- und Wirtschaftsregion Stuttgart, aber auch mitten in grünen und blühenden Landschaften vor den Toren des Schwarzwaldes. Die Stadt befindet sich herrlich eingebettet von Feldern, Wiesen und Wäldern und doch sehr verkehrsgünstig in alle Himmelsrichtungen angebunden.

Die Stadt verfügt über alle Schularten wie Grundschule, Werkrealschule, Realschule und Gymnasium, die schnell vom Standort der Immobilie zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Selbes gilt für eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel und attraktiver Gastronomie. In Renningen befinden sich zudem zahlreiche Geschäfte unterschiedlicher Branchen.

Sowohl die Stadt als auch die Umgebung bieten umfassende Freizeitmöglichkeiten. Im Sommer kann man sich im beliebten Renninger Freibad abkühlen. Attraktive Angebote zur Freizeitbeschäftigung findet man bei den sehr aktiven Sportvereinen. Die Freizeitflächen am Flugplatz können beispielsweise für das Inlineskaten und das Drachenschießen genutzt werden. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen über die Felder oder im Wald ein.

CODICE OGGETTO: 25143017 - 71272 Renningen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 320.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

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.

CODICE OGGETTO: 25143017 - 71272 Renningen

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