

Hemmingen

Freistehendes Galeriehaus mit integrierter Garagenanlage und zusätzlicher Doppelgarage

Objektnummer: 23143039



KAUFPREIS: 879.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 227,14 m² • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 655 m²

Objektnummer: 23143039 - 71282 Hemmingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23143039 - 71282 Hemmingen

Auf einen Blick

Objektnummer	23143039
Wohnfläche	ca. 227,14 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1991
Stellplatz	5 x Freiplatz, 8 x Garage

Kaufpreis	879.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 23143039 - 71282 Hemmingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	114.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.04.2026	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23143039 - 71282 Hemmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23143039 - 71282 Hemmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23143039 - 71282 Hemmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23143039 - 71282 Hemmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23143039 - 71282 Hemmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23143039 - 71282 Hemmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23143039 - 71282 Hemmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23143039 - 71282 Hemmingen

Die Immobilie

**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.

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,22% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,14% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,14% p.a.	3,22% p.a.
30 Jahre	3,75% p.a.	3,84% p.a.

Stand per 04.03.2024

Bäume pflanzen
fürs Klima
GROVE LIFESTYLE

www.vp-finance.de

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP www.von-poll.com

VP 07152 - 90 71 13 0 VP

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

07152 - 90 71 13 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

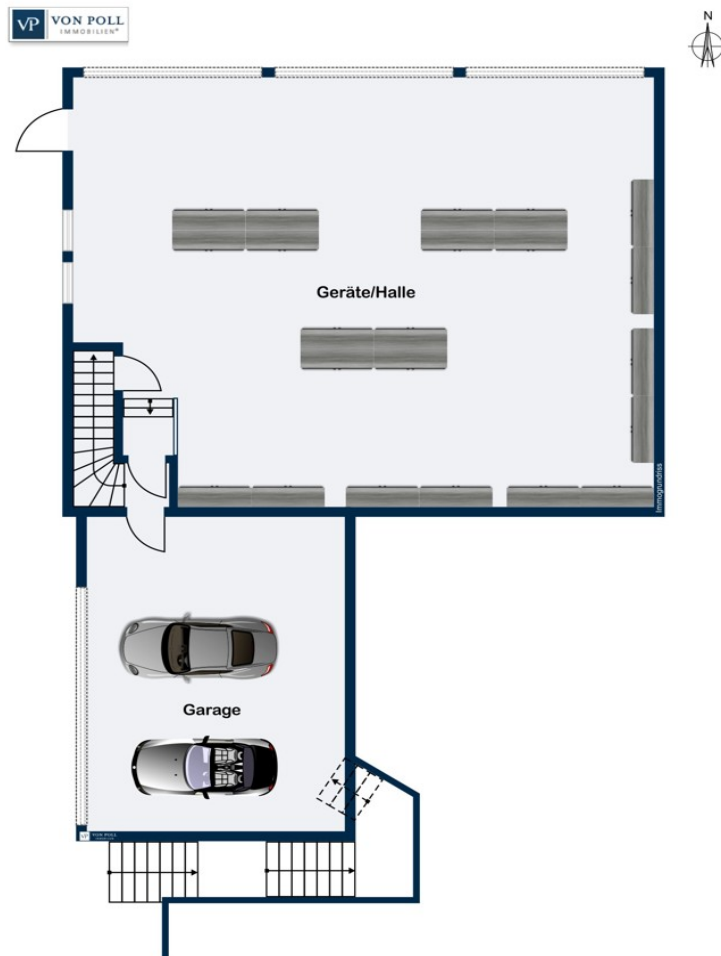
www.von-poll.com/leonberg

Objektnummer: 23143039 - 71282 Hemmingen

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23143039 - 71282 Hemmingen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein geräumiges und gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1991. Die Immobilie verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Das Haus besticht durch seinen offenen Wohn-/Essbereich mit einer eindrucksvollen Galerie, die dem Raum eine besondere Atmosphäre verleiht. Durch die große Fensterfront sehen Sie auf die einladende Terrasse mit Südausrichtung, die zum Entspannen und Sonnenbaden einlädt. Der angrenzende Garten bietet ausreichend Platz für Spiel, Sport und Freizeitaktivitäten im Freien. Die offene Küche ist modern gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Hier lassen sich gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbringen. Das Hauptschlafzimmer, welches sich ebenfalls auf dieser Etage befindet, verfügt über ein En-Suite Badezimmer und einen eigenen Ost-Balkon, auf dem Sie den Sonnenaufgang bei einem Kaffee genießen können. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, die über eine eigene Galerie verfügen. Diese Räume eignen sich ideal als Rückzugsort oder Arbeitszimmer und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein weiteres Highlight dieses Hauses ist eine circa 140m² große Multifunktionshalle, die Platz für bis zu 8 Fahrzeuge bietet. Ein Traum für alle Autoliebhaber, die Ihre Autos gerne geschützt und im Trockenen abstellen. Für den Fall, dass Sie keinen eigenen Bedarf für die Halle haben, können Sie diese auch vermieten, denn zusätzlich steht Ihnen eine separate Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus zur Verfügung. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine Kombination aus hoher Wohnqualität, moderner Ausstattung und einer ruhigen Lage. Es eignet sich ideal für eine Familie, die viel Platz und Komfort sucht. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Objektnummer: 23143039 - 71282 Hemmingen

Alles zum Standort

Hemmingen ist eine Gemeinde mit ca. 7500 Einwohnern im Landkreis Ludwigsburg. Dank seiner verkehrsgünstigen Lage und der guten Anbindung an den Nahverkehr durch die Strohgäubahn und deren Anschluss an das S-Bahnnetz, sowie mehrerer Buslinien, erreichen Sie in kürzester Zeit alle angrenzenden Städte und Gemeinden. Ebenso sind die Autobahnen A8 und die A81 in ca. 10 Minuten erreicht. Das Zentrum liegt in fußläufiger Umgebung und verfügt über eine gute Infrastruktur. Die kulturelle Vielfalt, gehobene Gastronomie, Einkaufserlebnisse und viele gut sortierte Lebensmittelläden machen Hemmingen zu einem lebenswerten Zuhause.

Objektnummer: 23143039 - 71282 Hemmingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.4.2026. Endenergieverbrauch beträgt 114.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 23143039 - 71282 Hemmingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6 Leonberg
E-Mail: leonberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com