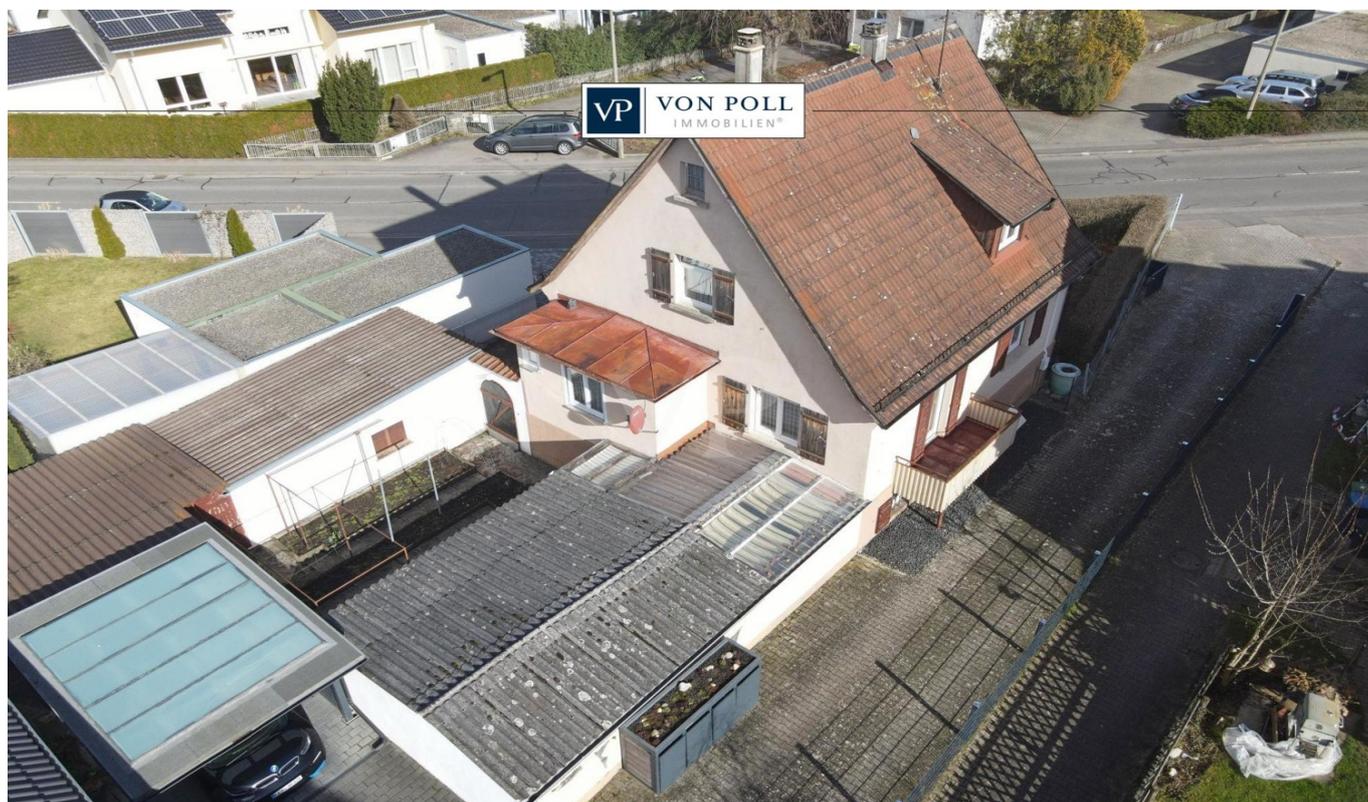


Renningen – Renningen

Freistehendes Einfamilienhaus mit Ausbaureserve zur Selbstverwirklichung

Objektnummer: 23143037



KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93,94 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 361 m²

Objektnummer: 23143037 - 71272 Renningen – Renningen

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

Objektnummer: 23143037 - 71272 Renningen – Renningen

Auf einen Blick

Objektnummer	23143037
Wohnfläche	ca. 93,94 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1935
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	429.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1967
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 73 m ²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23143037 - 71272 Renningen – Renningen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO	Endenergiebedarf	356.67 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.11.2033	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: 23143037 - 71272 Renningen – Renningen

Die Immobilie



Objektnummer: 23143037 - 71272 Renningen – Renningen

Die Immobilie



Objektnummer: 23143037 - 71272 Renningen – Renningen

Die Immobilie



Objektnummer: 23143037 - 71272 Renningen – Renningen

Die Immobilie



Objektnummer: 23143037 - 71272 Renningen – Renningen

Die Immobilie



Objektnummer: 23143037 - 71272 Renningen – Renningen

Die Immobilie



Objektnummer: 23143037 - 71272 Renningen – Renningen

Die Immobilie



Objektnummer: 23143037 - 71272 Renningen – Renningen

Die Immobilie

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

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!

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

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

www.vp-finance.de

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.

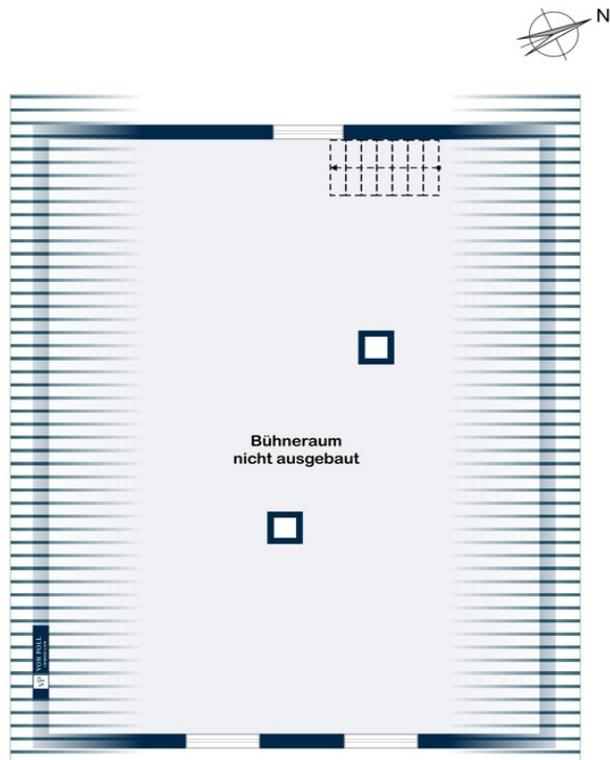
www.von-poll.com/leonberg

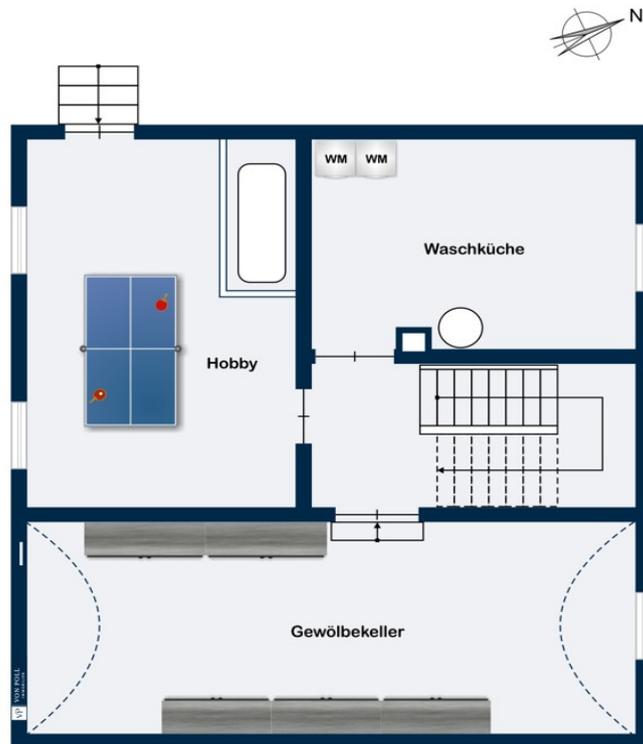
Objektnummer: 23143037 - 71272 Renningen – Renningen

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: 23143037 - 71272 Renningen – Renningen

Ein erster Eindruck

Sie suchen ein solides Haus mit Charme und Ausbaupotenzial, um es nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten zu können? Dann sind Sie bei dieser Immobilie genau richtig! Verteilt auf eine Wohnfläche von circa 94 qm erstrecken sich, im aktuellen Ausbaustatus, 5 geräumige Zimmer. Weiteres Wohnflächenpotenzial bietet das aktuell nur zur Hälfte ausgebauten Dachgeschoss, sowie der darüber liegende Spitzboden. Da sich das Badezimmer im Moment nur über die Küche erreichen lässt und für heutige Verhältnisse relativ klein ist, würde eine Verlegung ins Dachgeschoss in diesem Zusammenhang Sinn machen. Der dadurch frei werdende Bereich kann dann zum Beispiel als Abstellraum bzw. Speisekammer genutzt werden. Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet somit viel Nutzfläche. Ein gepflegter Gewölbekeller ist Teil davon. Über den ebenso dort vorhandenen Hobbyraum gelangt man in den westlichen Gartenbereich, der durch eine große Pergola zum feiern mit Familie und Freunden einlädt. Der östliche Gartenbereich ist im Moment nur von außen zugänglich, was sich über einen Durchbruch aus dem Wohnzimmer gut ändern lässt. Insgesamt ist das Gebäude auf dem Stand der späten 60er-Jahre, weshalb eine umfassende Sanierung und Modernisierung erforderlich ist. Es bietet jedoch eine solide Basis um Ihr Traumhaus zu werden. Ergänzt wird die Immobilie um eine Garage und eine Hoffläche, in der sich weitere Fahrzeuge abstellen lassen. Hat die Immobilie Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt schon auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 23143037 - 71272 Renningen – Renningen

Alles zum Standort

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 Drachen steigen genutzt werden. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen über die Felder oder im Wald ein.

Objektnummer: 23143037 - 71272 Renningen – Renningen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 356.67 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. 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 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: 23143037 - 71272 Renningen – Renningen

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