

Marbach am Neckar – Marbach

Gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung mit Aufzug, Tiefgarage und zwei Balkonen

Property ID: 24152005



unverbindliche Visualisierung

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63,4 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

- 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: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

At a glance

Property ID	24152005
Living Space	ca. 63,4 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Floor	2
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1984
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	239.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	07.10.2025
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	142.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

The property



Property ID: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

The property



Property ID: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

The property



Property ID: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

The property



Property ID: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

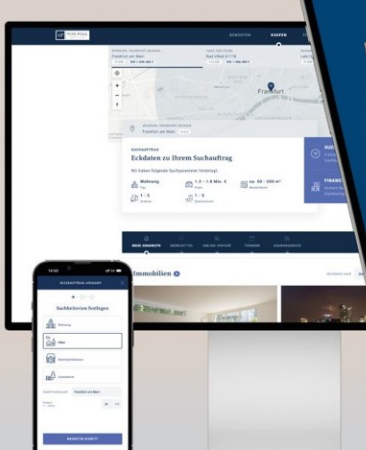
The property



Property ID: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

The property





VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

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: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte und sehr gemütliche Wohnung im zweiten Obergeschoss eines Wohnhauses, das im Jahr 1984 erbaut wurde. Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand und wurde im Jahr 2009 mit einer neuen Heizung modernisiert. Die Wohnfläche beträgt ca. 60 m² und verteilt sich auf 2,5 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, ein großzügiger Wohn- und Essbereich und ein Badezimmer. Ein Highlight der Immobilie sind die zwei Balkone, die zu gemütlichen Stunden im Freien einladen. Genießen Sie den Ausblick und lassen Sie den Alltag hinter sich. Der gesamte Wohnbereich ist mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt und Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lässt. Der Zugang zum zweiten Obergeschoss erfolgt bequem über einen Aufzug, der den schnellen und barrierefreien Zugang zur Wohnung ermöglicht. Ein weiterer Pluspunkt ist die Tiefgarage. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen. Durch die optimale Raumaufteilung und die zwei Balkone bietet die Immobilie ausreichend Platz für unterschiedliche Bedürfnisse. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als attraktives Angebot für Wohnungsinteressierte. Sie bietet eine solide Grundlage für eine individuelle Gestaltung und ermöglicht ein komfortables Wohnen in einer zentralen und dennoch ruhigen Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Die Wohnung ist seit April 2020 an eine Person vermietet.

Property ID: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Details of amenities

- * Aufzug *
- * Tiefgarage *
- * Zwei Balkone *
- * Parkettboden *

Property ID: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

All about the location

Hoch über dem Neckar liegt zwischen Streuobstwiesen und Weinbergen die beliebte Geburtsstadt Friedrich Schillers mit ihren wunderschönen Fachwerkhäusern, Gassen, Türmen und Brunnen. Die ummauerte Altstadt steht seit 1983 unter Denkmalschutz und bietet ein kleines, intaktes „Stadtleben“ mit Restaurants, Cafés und allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Außerdem genießt die Stadt durch die Literaturmuseen und dem deutschen Literaturarchiv internationalen Ruf. Marbach verfügt über eine S-Bahn Verbindung in die Landeshauptstadt Stuttgart, die Sie in nur 27 Fahrminuten bequem erreichen. Die Kreisstadt Ludwigsburg erreichen Sie ebenfalls mit der S-Bahn in 11 min. oder mit dem Auto in knapp 10 Minuten. Selbstverständlich finden Sie in Marbach ausreichend Ärzte, Kindergärten, sämtliche Schularten sowie ein vielfältiges Freizeitangebot.

Property ID: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.10.2025. Endenergieverbrauch beträgt 142.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. 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.

Property ID: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nicole Ehrmann

Seestraße 8 Ludwigsburg
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com