Oberderdingen

Freistehendes Einfamilienhaus am Ortsrand in Oberderdingen!

Número de propiedad: 24204004

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 220 m^2 • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 702 m^2

Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

De un vistazo

Número de propiedad	24204004
Superficie habitable	ca. 220 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	13.01.2025
Fuente de energía	Alternativa

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	192.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

La propiedad

Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

La propiedad

Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

La propiedad

Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

La propiedad

Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

La propiedad

Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

La propiedad

Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

La propiedad

Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

La propiedad

Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

La propiedad

Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

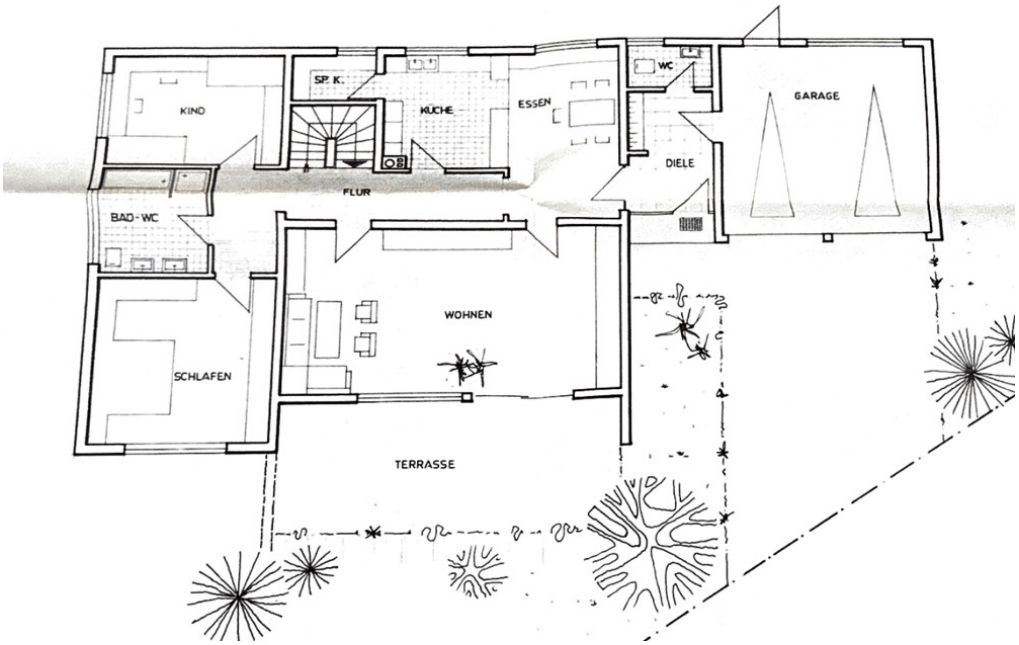
La propiedad

Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

La propiedad

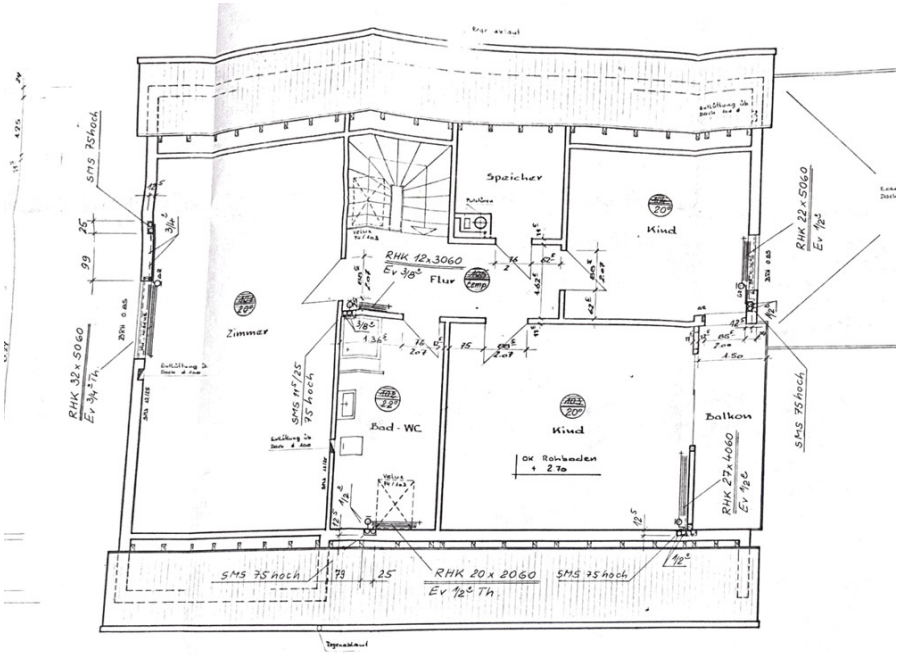
Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

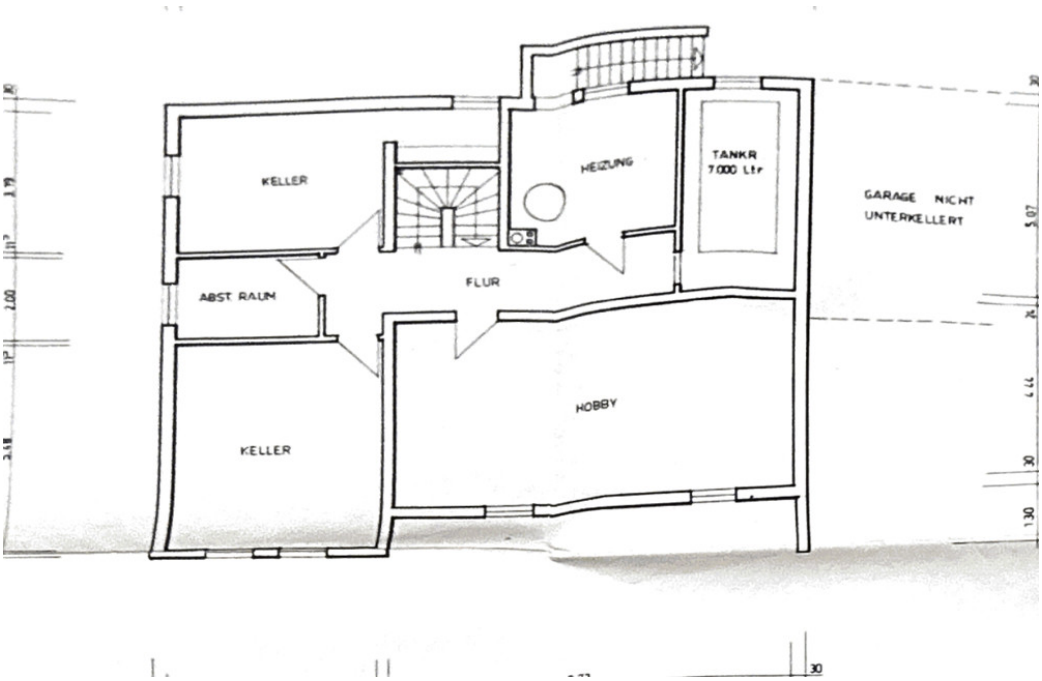
La propiedad



Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

La propiedad





Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

Una primera impresión

Am idyllischen Ortsrand erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 702 m². Das Baujahr des Hauses liegt im Jahr 1975, doch es präsentiert sich in einem soliden, aber renovierungsbedürftigen Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 220 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für die ganze Familie. Das großzügige Wohnzimmer beeindruckt mit seiner Größe und verfügt über einen Zugang zur Terrasse. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen und die Sonnenstrahlen genießen. Ein Wintergarten rundet das Raumangebot ab und bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Entspannung. Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, die individuell genutzt werden können, um den Bedürfnissen Ihrer Familie gerecht zu werden. Eine Besonderheit sind die beiden Holzofen-Kamine, die eine behagliche Atmosphäre schaffen und Ihnen an kalten Tagen wohlige Wärme spenden. Die Fenster im EG wurden im Jahr 2017 erneuert und tragen somit zu einer verbesserten Energieeffizienz bei. Das Obergeschoss ist renovierungsbedürftig und bedarf etwas handwerkliches Geschick. Die Immobilie ist mit einer PV-Anlage aus dem Jahr 2010 sowie einer Solar-Anlage mit Pufferspeicher aus dem Jahr 2008 ausgestattet. Das Grundstück befindet sich in ruhiger Lage am Ortsrand, was Ihnen eine erholsame und entspannte Wohnatmosphäre bietet. Hier können Sie die Vorzüge des Landlebens genießen und den Alltag hinter sich lassen.

Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

Detalles de los servicios

- Doppelgarage
- Solaranlage
- PV-Anlage
- Wintergarten
- Öl-Zentralheizung
- Im EG Fenster aus dem Jahr 2017 mit Dreifachverglasung
- Zwei Holzofen-Kamine

Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

Todo sobre la ubicación

Oberderdingen, ein malerisches Dorf inmitten der idyllischen Weinberge Baden-Württembergs, bietet die perfekte Kulisse für Ihre neue Wohnung. Dieser bezaubernde Ort zeichnet sich durch seine atemberaubende Natur, historische Architektur und eine lebendige Gemeinschaft aus. Hier können Sie morgens durch die romantischen Weinberge spazieren, nachmittags in gemütlichen Cafés entspannen und abends die erstklassigen Weine der Region genießen. Oberderdingen ist ein Ort, der Ruhe und Erholung bietet, aber gleichzeitig die Nähe zu größeren Städten und ausgezeichneten Verkehrsanbindungen gewährleistet. Erleben Sie den Charme dieses kleinen Paradieses und machen Sie Oberderdingen zu Ihrem neuen Zuhause. Willkommen in einer Welt des Genusses, der Natur und des Wohlgefühls.

Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.1.2025. Endenergiebedarf beträgt 192.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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. 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.

Número de propiedad: 24204004 - 75038 Oberderdingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Milan Vasic

Kaiserstraße 35 a Bruchsal
E-Mail: bruchsal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com