Hemmingen

Freistehendes Galeriehaus mit integrierter Garagenanlage und zusätzlicher Doppelgarage

CODE DU BIEN: 23143039

PRIX D'ACHAT: 879.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 227,14 m² • **PIÈCES:** 4.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 655 m²

CODE DU BIEN: 23143039 - 71282 Hemmingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23143039 - 71282 Hemmingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23143039
Surface habitable	ca. 227,14 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1991
Place de stationnement	5 x surface libre, 8 x Garage

Prix d'achat	879.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 23143039 - 71282 Hemmingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.04.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	114.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23143039 - 71282 Hemmingen

La propriété

CODE DU BIEN: 23143039 - 71282 Hemmingen

La propriété

CODE DU BIEN: 23143039 - 71282 Hemmingen

La propriété

CODE DU BIEN: 23143039 - 71282 Hemmingen

La propriété

CODE DU BIEN: 23143039 - 71282 Hemmingen

La propriété

CODE DU BIEN: 23143039 - 71282 Hemmingen

La propriété

CODE DU BIEN: 23143039 - 71282 Hemmingen

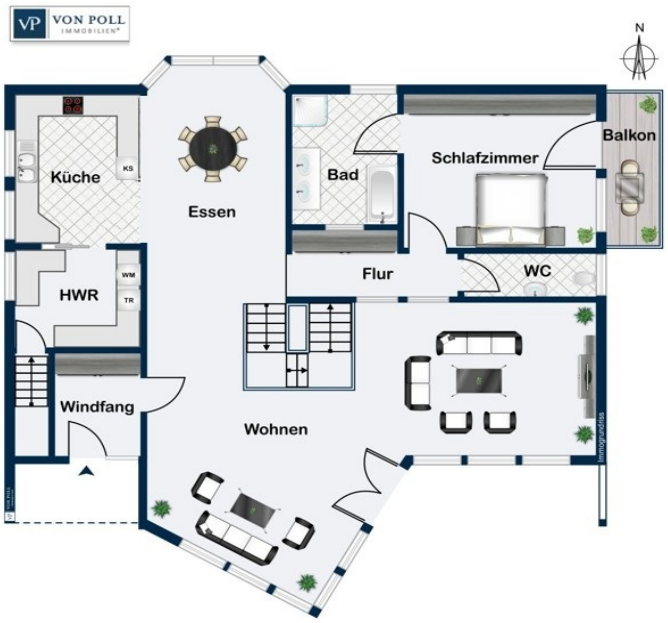
La propriété

CODE DU BIEN: 23143039 - 71282 Hemmingen

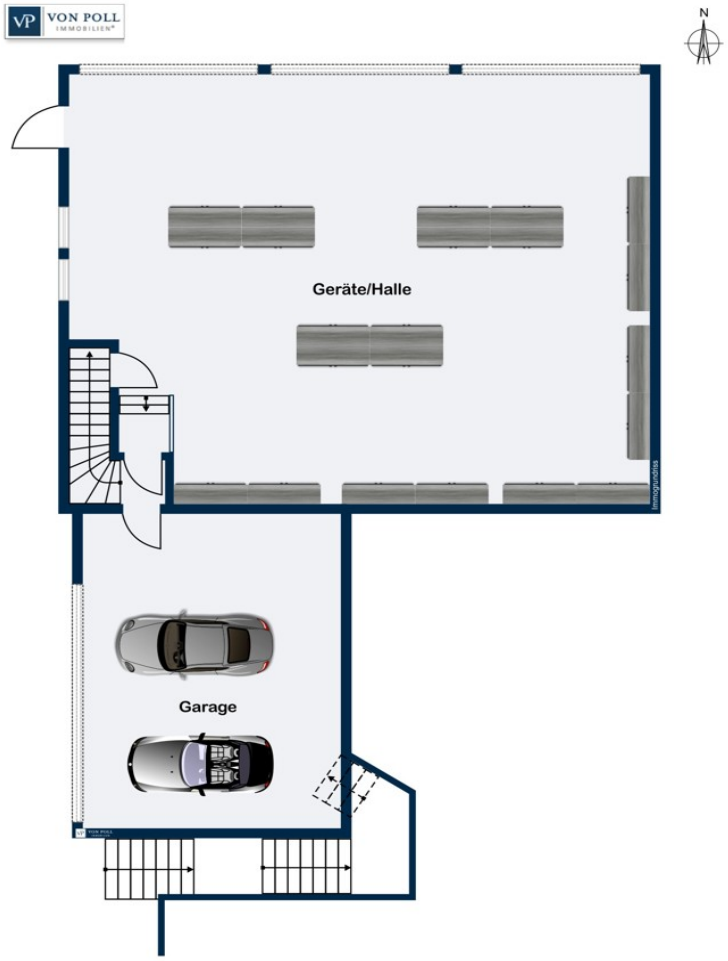
La propriété

CODE DU BIEN: 23143039 - 71282 Hemmingen

Plans d'étage



VON POLL IMMOBILIEN®
N
Bad
DF
Galerie
Zimmer
Zimmer
Luftraum



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23143039 - 71282 Hemmingen

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 23143039 - 71282 Hemmingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23143039 - 71282 Hemmingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23143039 - 71282 Hemmingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Koltz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com