Marbach am Neckar – Marbach

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

CODE DU BIEN: 24152005

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 63,4 m² • **PIÈCES:** 2.5

CODE DU BIEN: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

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

CODE DU BIEN: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24152005
Surface habitable	ca. 63,4 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	239.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.10.2025
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	142.80 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

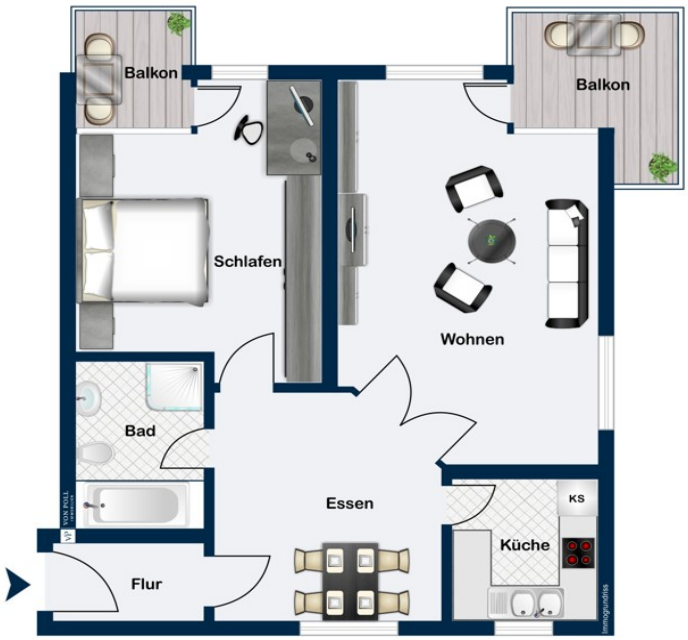
La propriété

CODE DU BIEN: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Plans d'étage



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: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 24152005 - 71672 Marbach am Neckar – Marbach

Contact

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

Nicole Ehrmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com