Köngen – Köngen

Ansprechender Altbaucharme - großzügige 4 Zimmer Eigentumswohnung!

CODE DU BIEN: 22079067

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 194 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 22079067 - 73257 Köngen – Köngen

- 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: 22079067 - 73257 Köngen – Köngen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22079067
Surface habitable	ca. 194 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Année de construction	1903

Prix d'achat	450.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2006
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 127 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 22079067 - 73257 Köngen – Köngen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 22079067 - 73257 Köngen – Köngen

La propriété

CODE DU BIEN: 22079067 - 73257 Köngen – Köngen

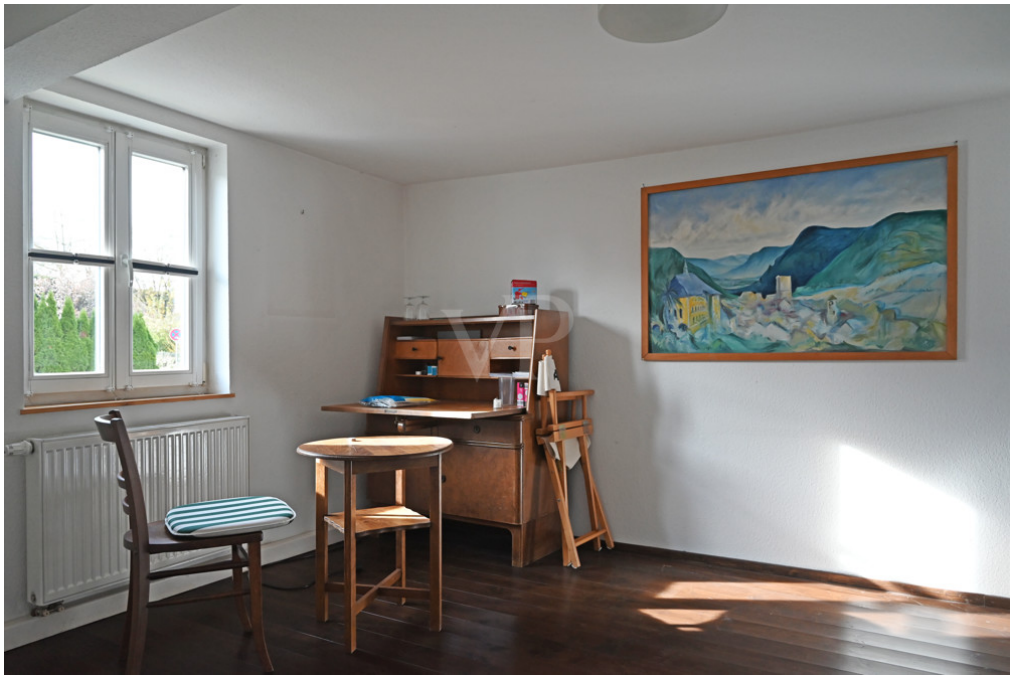
La propriété

CODE DU BIEN: 22079067 - 73257 Köngen – Köngen

La propriété

CODE DU BIEN: 22079067 - 73257 Köngen – Köngen

La propriété



CODE DU BIEN: 22079067 - 73257 Köngen – Köngen

La propriété

CODE DU BIEN: 22079067 - 73257 Köngen – Köngen

La propriété

CODE DU BIEN: 22079067 - 73257 Köngen – Köngen

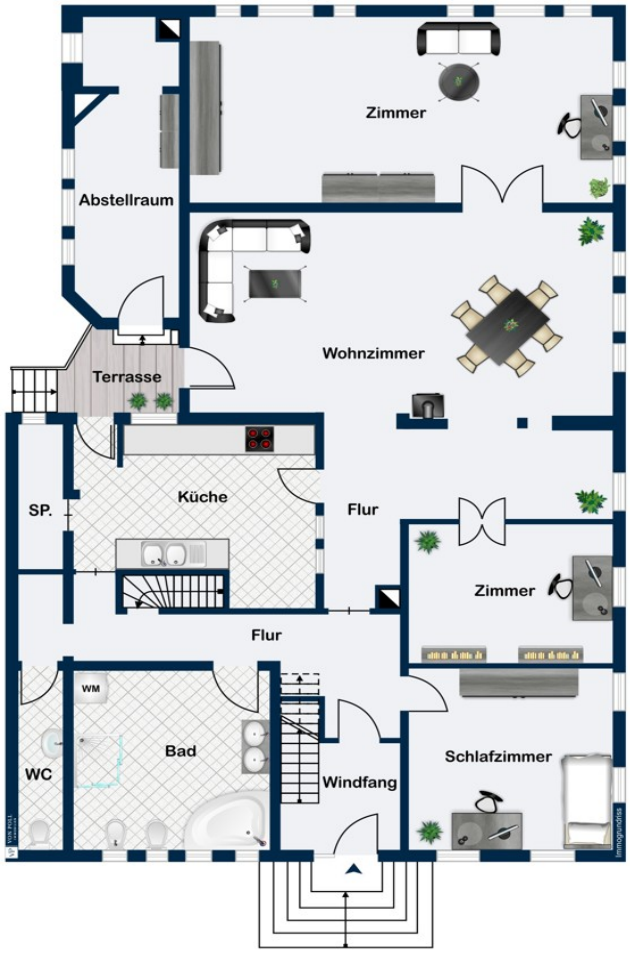
La propriété

CODE DU BIEN: 22079067 - 73257 Köngen – Köngen

La propriété

CODE DU BIEN: 22079067 - 73257 Köngen – Köngen

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: 22079067 - 73257 Köngen – Köngen

Une première impression

Hohe Decken, ausreichend Platz und der herrliche Altbaucharme - das sind die grundlegenden Argumente mit denen die hier zum Verkauf stehenden 4-Zimmer Erdgeschosswohnung überzeugt. Ursprünglich wurde die Wohnung als Gaststätte genutzt und sorgte viele Jahre für das leibliche Wohl der Bürger in der Gemeinde Köngen und Umgebung, bis dann im Jahr 2005 die Gewerbefläche zum Wohnraum umgewandelt wurde. Im Jahr 2006 erstreckten sich die Renovierungsarbeiten über die Elektro-, bzw. Strominstallation, Wasserleitungen, die Umgestaltung und Umbauarbeiten von Sozialräumen zum heutigen Badezimmer und Gäste-WC und einer kompletten Dacherneuerung unter Beachtung der Vorgaben des Denkmalschutzes. Ein weiteres Highlight und Unikat ist die handgeschmiedete, mit alten Kirchenfenstern versehene Tür ins Gästezimmer. Die Wohnung zeichnet sich durch die hellen Räumen und einem großzügigen Grundriss aus. Neben dem Wohn- und Esszimmer verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Bidet und Badewanne, sowie einem separatem Gäste-WC, einem Gästezimmer und verschieden Abstellräumen. Die zentral in der Wohnung angelegte Küche verkörpert den offenen Baustil und bietet ausreichend Platz um kulinarischen Genuss für die Familie oder den Besuch zu zaubern. Aktuell sind im Bereich des Wohn- und Esszimmers die Decken auf eine Höhe von etwa vier Meter abgehängt. Für die Liebhaber eines noch größeren Raumgefühles besteht die Möglichkeit die Deckenhöhe auf etwa fünf Meter zu erweitern und so auch die derzeit versteckte Handwerkskunst, wie den eindrucksvollen Stuck aus der Vergangenheit, freizulegen. Für weiteren Charme sorgt der geräumige Gewölbekeller im Untergeschoss der Wohnung und der Terrassenbereich im Innenhof des Hauses. Die hier beschriebene Immobilie steht unter Denkmalschutz und bietet interssante Steuervorteile. Fazit: Einzigartiger Altbaucharme mit besonderen Highlights!

CODE DU BIEN: 22079067 - 73257 Köngen – Köngen

Tout sur l'emplacement

Köngen ist eine Gemeinde im Landkreis Esslingen, rund neun Kilometer von der Kreisstadt Esslingen am Neckar, rund sechs Kilometer von Nürtingen entfernt und gehört zur Metropolregion Stuttgart. Durch die B313 und die A8 ist Köngen an das überregionale Straßennetz sehr gut angeschlossen. Der Flughafen Stuttgart, die Landeshauptstadt Stuttgart, die Kreisstadt Esslingen und die Stadt Nürtingen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Der öffentliche Personennahverkehr wird durch den Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS) geregelt. Im näheren Umfeld der Immobilie befinden sich alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, kulinarisches Angebot in verschiedenen Klassen, Bildungseinrichtungen und Kindergärten, sowie das Schlossgut Köngen.

CODE DU BIEN: 22079067 - 73257 Köngen – Köngen

Plus d'informations

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: 22079067 - 73257 Köngen – Köngen

Contact

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

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3 Esslingen
E-Mail: esslingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com