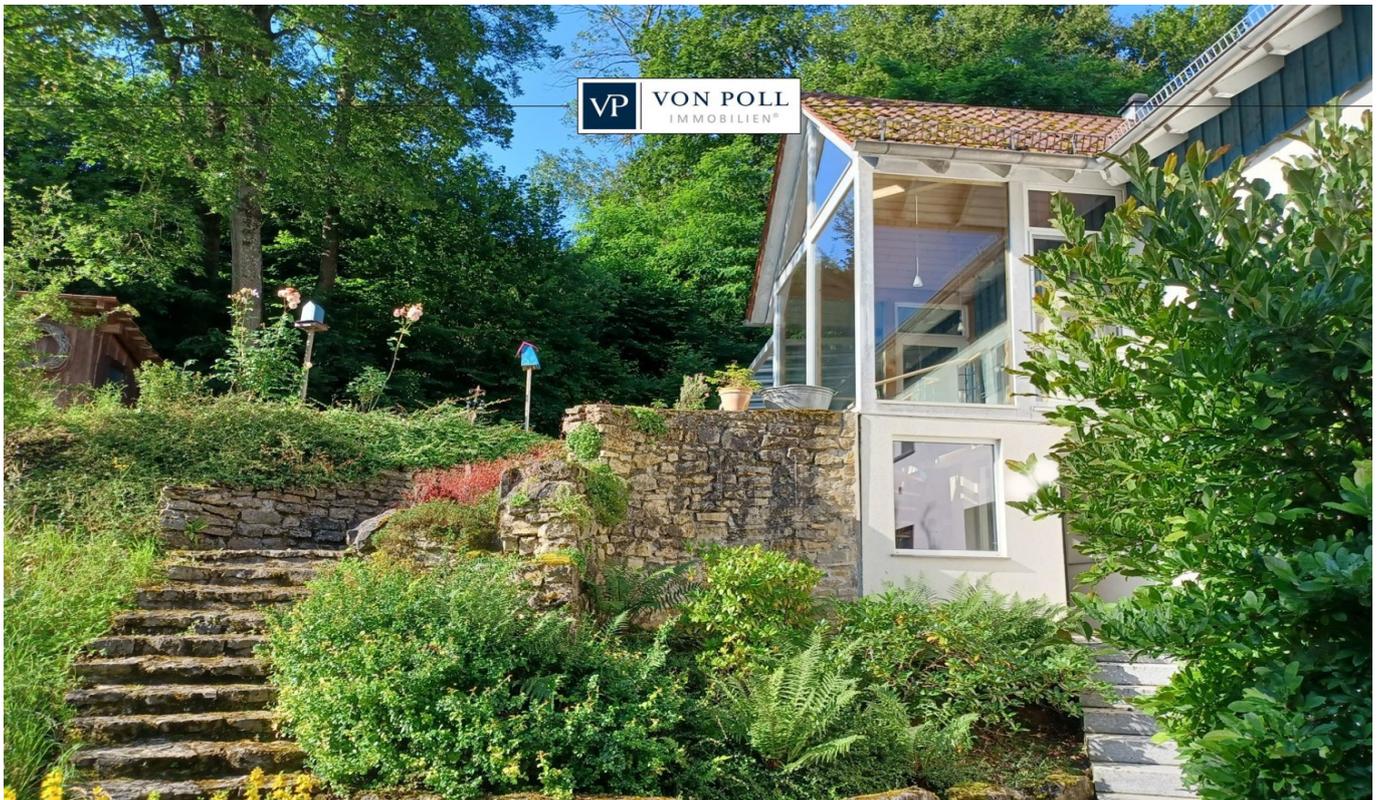


Burgstetten

Landhaus mit Aufzug und großem naturnahen Garten

Objektnummer: 24313019_D



KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 196,14 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 6.240 m²

Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

Auf einen Blick

Objektnummer	24313019_D
Wohnfläche	ca. 196,14 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1947
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	695.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 96 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	239.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	18.06.2032	Energie- Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl		

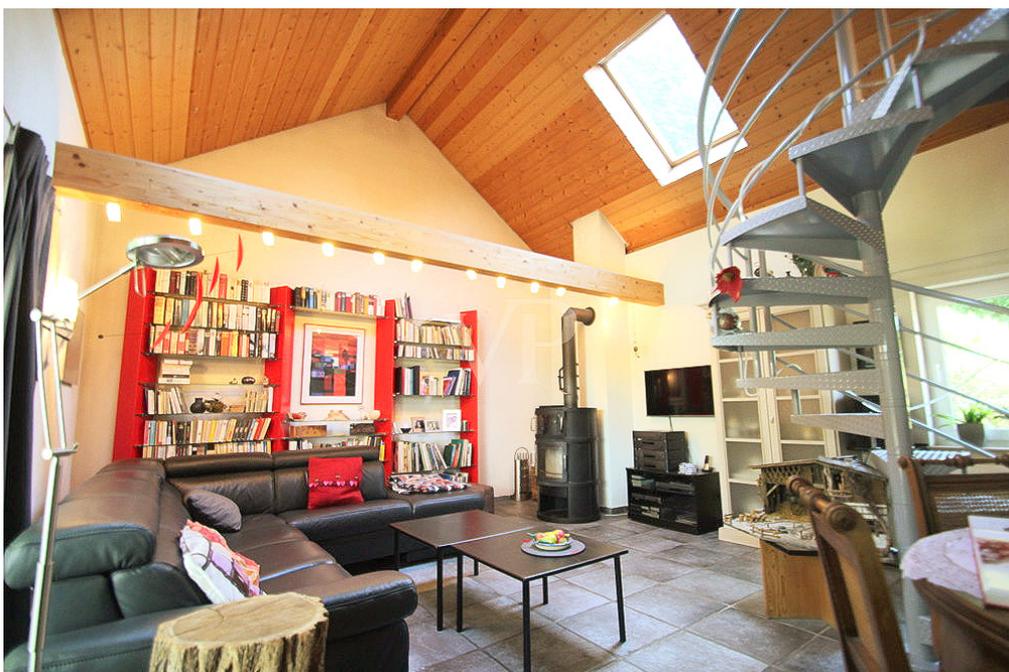
Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

Die Immobilie



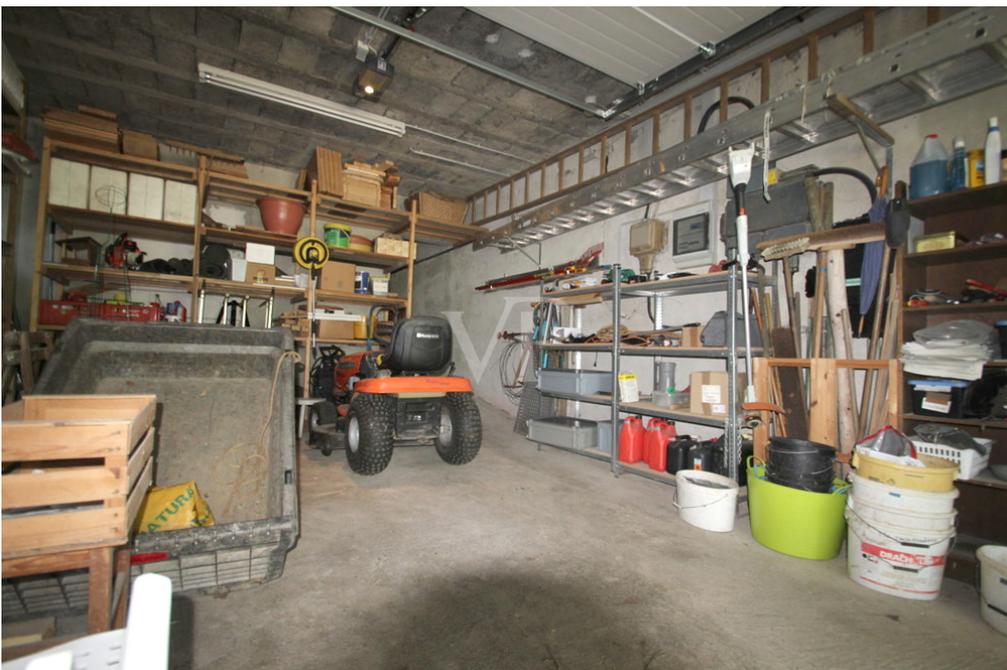
Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

Die Immobilie



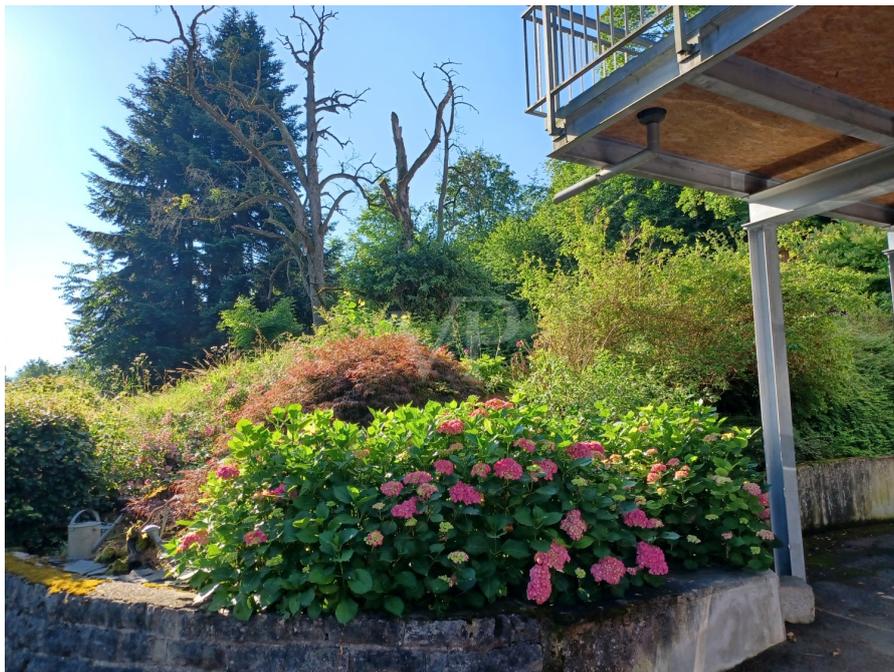
Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

Die Immobilie



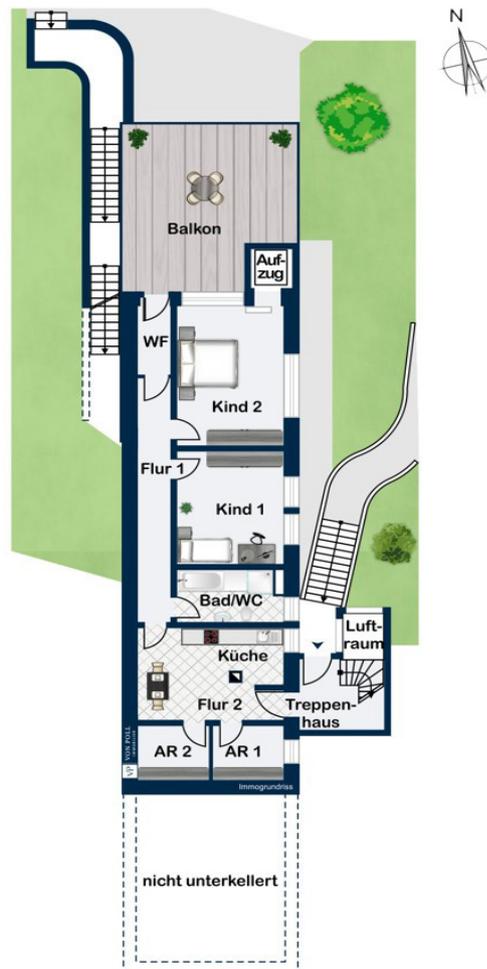
Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

Die Immobilie

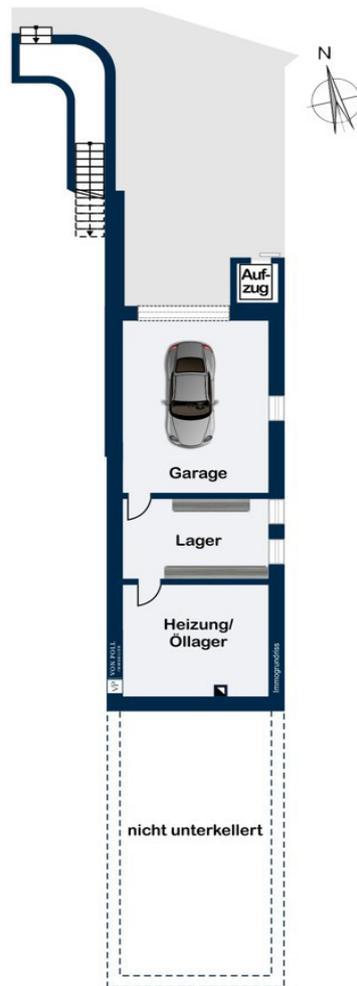


Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

Ein erster Eindruck

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus mit viel Charme ist zum Wohlfühlen wie gemacht. Große Fensterfronten geben den Blick in die Grünanlagen frei. Gemütliche Sitzplätze - innen wie außen - laden zum Verweilen ein. Die offene Küche und der angrenzende Essbereich sind das Kommunikationszentrum des Hauses. Holzbalken an den Decken, sowie Echtholzdielenböden und Fliesen verstärken den Wohlfühlcharakter des Hauses. Zwei Kaminöfen mit Holzbefuerung sorgen zusätzlich für eine angenehme Wärme und eine gemütliche Atmosphäre. Das Haus wurde in den Jahren 1997-1999 bis auf die Außenwände komplett kernsaniert. Die Außenwände wurden isoliert. Die Fenster sind überwiegend Holzfenster und als Stilelement erhalten geblieben. Die Einliegerwohnung hat einen eigenen Eingang, kann zusätzlich als Wohnraum der Hauptwohnung dienen oder separat vermietet werden. Intern gibt es eine direkte Verbindung zwischen den Wohnebenen, welche nach Bedarf genutzt werden kann. Im Jahr 2015 wurde ein Außen-Aufzug angebaut, um das Haus altersgerecht auszustatten. Der Aufzug kann in jeder Wohnebene halten. Wer Ausgeglichenheit vom hektischen Alltag sucht, der findet hier eine Oase der Erholung und die Möglichkeit, die Natur hautnah auf dem eigenen Grundstück zu erleben. Die Besonderheit dieses naturnahen großen Grundstücks in Stadtnähe ist besonders hervorzuheben. Die Grundstückspflege war bisher organisiert und kann weitervermittelt werden. Ein weiteres Highlight für alle "Heimwerker" und "Bastler": Die Garage hat überhohe Decken und bietet ausreichend Staufläche, sowie einen Bereich für die eigene "Bastlerwerkstatt". Hier kann man sich entfalten. Die überhohe Garage mit Carport ist ideal für einen Wohnwagen oder ähnliches. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive und gepflegte Haus zeigen zu können.

Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

Ausstattung und Details

- Kernsanierung des Hauses (inkl. Dach mit Isolierung) von 1997-1999
- Öl-Heizung (1997), teilw. Fußbodenheizung
- 2 Holz-Kaminöfen (Wohnzimmer + Küche/Essen)
- 3 großzügige Terrassen
- Wintergartenanbau
- teilw. elektrische Rollläden
- Einbauküche
- Elternschlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer
- Echtholzböden, Vinyl, Fliesen, Teppichboden
- Außenwände isoliert
- Elektrik + Wasserleitungen erneuert, ca. 1997
- traumhaftes Grundstück
- Einliegerwohnung (getrennte Kreisläufe + sep. Eingang)
- überhohe Garage mit Carport
- Werkstatt oder Lager
- Aufzug

Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

Alles zum Standort

Wohnen vor den Toren Backnangs mit viel Privatsphäre auf einem naturnahen Grundstück im Landschaftsschutzgebiet. Entsprechend soll der Natur Vorrang gegeben werden und das charakteristische Landschaftsbild erhalten bleiben. Innerhalb von ca. 5 Autominuten und ca. 13 Fahrradminuten erreichen Sie den Marktplatz von Backnang. Die B14 ist gut erreichbar, ebenso die Bahnhöfe Backnang-Maubach mit S-Bahn-Anschluss sowie der Bahnhof in Backnang mit verkehrenden S-Bahnen und Regionalzügen.

Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 239.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Objektnummer: 24313019_D - 71576 Burgstetten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / Rems-Murr-Kreis

E-Mail: fellbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com