

Schorndorf

# Freundliche Dachgeschosswohnung in bester Lage

Property ID: 24313012



PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 66,94 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24313012 - 73614 Schorndorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24313012 - 73614 Schorndorf

## At a glance

Property ID	24313012
Living Space	ca. 66,94 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Floor	3
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2001
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	298.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24313012 - 73614 Schorndorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	91.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.09.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

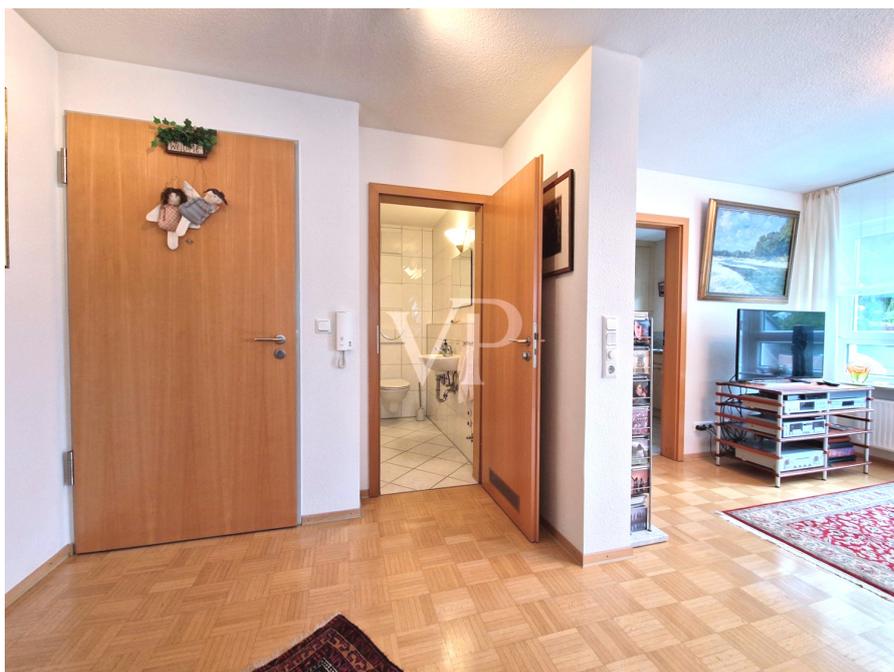
Property ID: 24313012 - 73614 Schorndorf

## The property



Property ID: 24313012 - 73614 Schorndorf

## The property



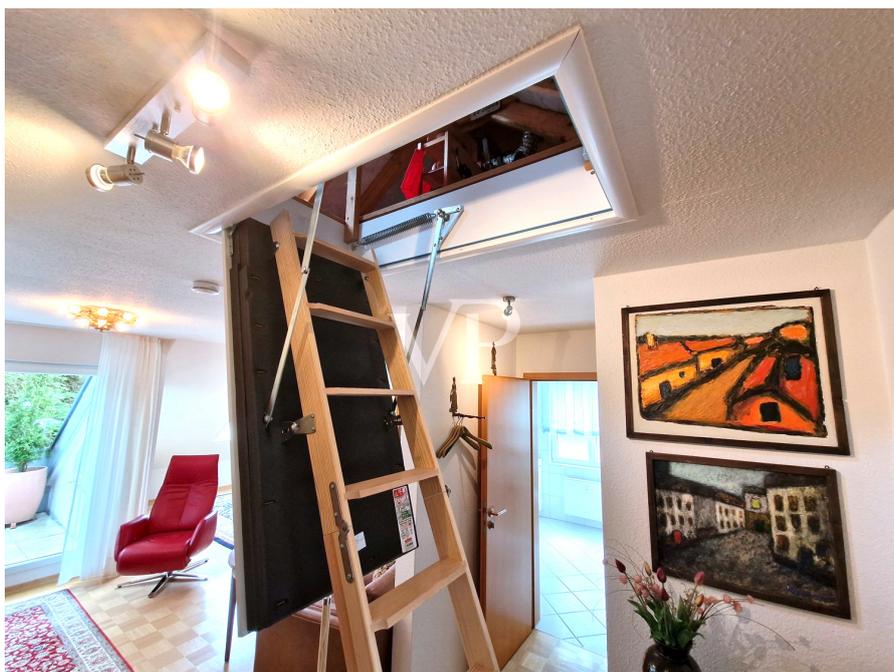
Property ID: 24313012 - 73614 Schorndorf

## The property



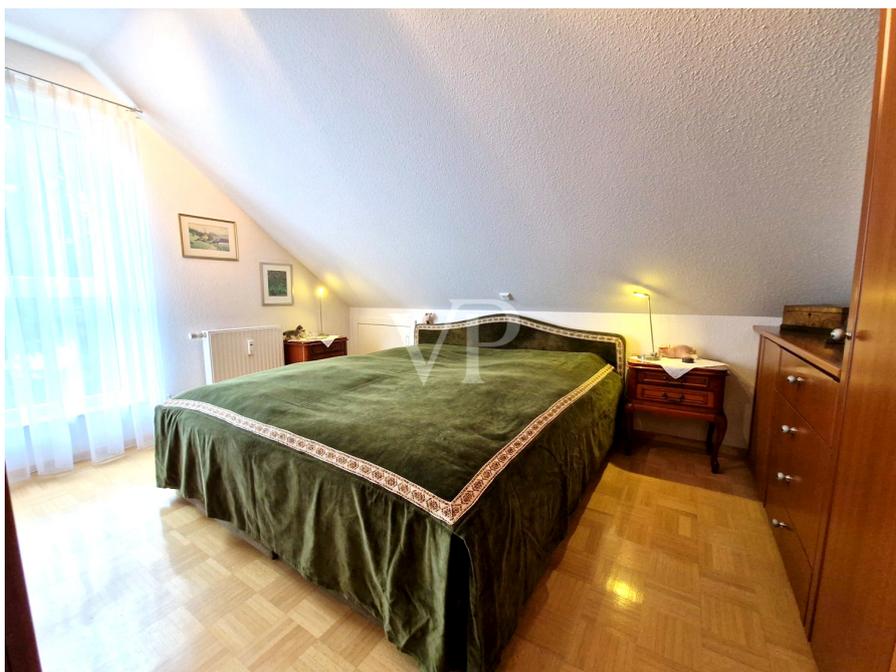
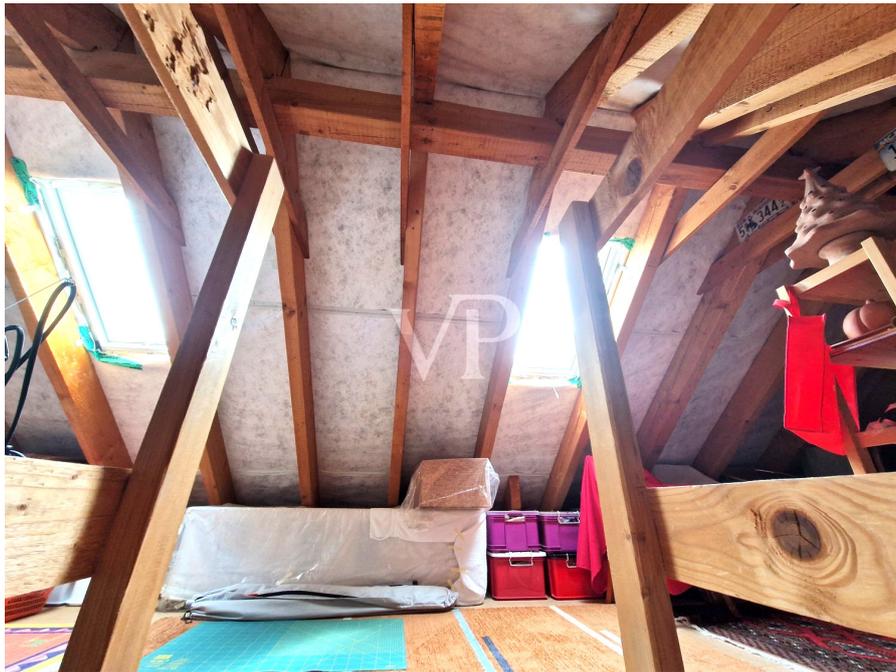
Property ID: 24313012 - 73614 Schorndorf

## The property



Property ID: 24313012 - 73614 Schorndorf

## The property



Property ID: 24313012 - 73614 Schorndorf

## The property



Property ID: 24313012 - 73614 Schorndorf

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

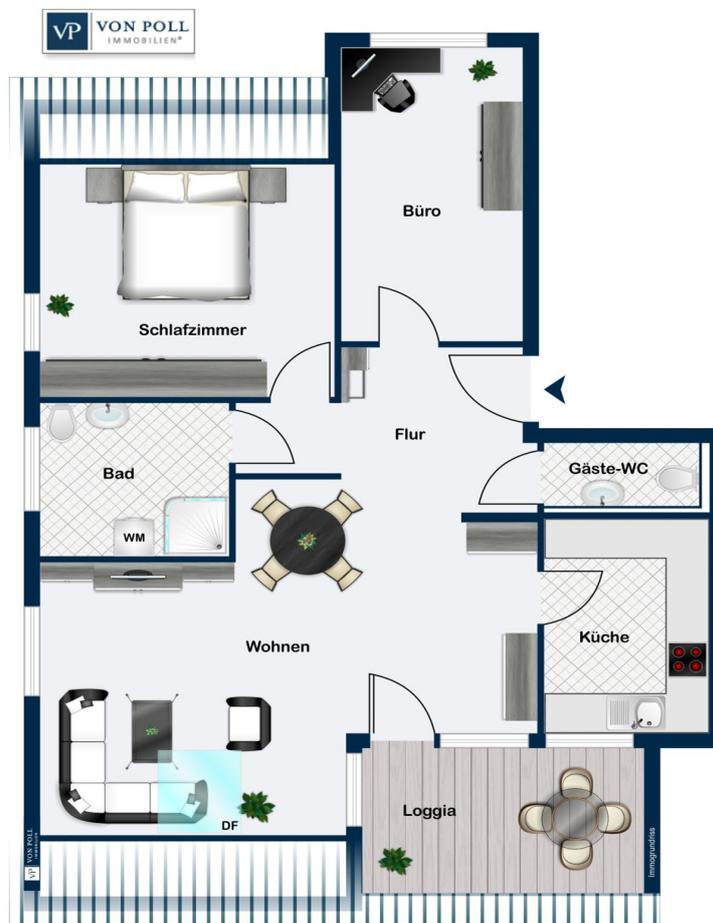
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0711 - 57 70 134 0  
fellbach@von-poll.com

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24313012 - 73614 Schorndorf

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24313012 - 73614 Schorndorf

## A first impression

Willkommen in dieser charmanten Dachgeschosswohnung, ideal gelegen in einer begehrten Wohngegend von Schorndorf. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 67 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung mit drei Zimmern ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare. Der Wohnbereich besticht durch seine Helligkeit und den freundlichen Charakter, unterstützt durch doppeltverglaste Fenster und einen Parkettboden. Von hier aus genießen Sie einen malerischen Ausblick auf die grüne Umgebung. Die Loggia mit Südost-Ausrichtung lädt dazu ein, die Sonne zu jeder Tageszeit zu genießen und bietet einen ruhigen Rückzugsort im Freien. Die funktionale Küche bietet ausreichend Platz für Ihre Kochaktivitäten und ist sehr gepflegt. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und bietet Raum zur Entspannung und Erholung. Zudem befinden sich hier Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Trockner, was den Komfort des Alltags erhöht. Ein kleines Büro mit ca. 10 m<sup>2</sup> ist vorhanden, das sich ideal als Home Office einrichten lässt oder Platz für Gäste bietet. Die ausziehbare Treppe zum Dachboden bietet einen zusätzlichen Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ein Tiefgaragenstellplatz steht Ihnen zur Verfügung und bietet Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug. Diese Wohnung vereint Komfort, Funktionalität und eine attraktive Lage und bietet zudem die ideale Basis für ein angenehmes Wohnen in gepflegter Wohnumgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Property ID: 24313012 - 73614 Schorndorf

## Details of amenities

- Einbauküche
- Parkettboden
- Sep. Gäste-WC
- Loggia mit Süd-Ost-Ausrichtung
- Tageslichtbad mit Dusche
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Bad
- Exklusive Abstellmöglichkeit im Dachstock
- Sep. Kellerraum im UG
- Allgemeiner Waschraum im UG
- Überbreiter TG-Stellplatz
- Kein Aufzug vorhanden

Property ID: 24313012 - 73614 Schorndorf

## All about the location

Die ruhige Lage in einer grünen Ecke von Schorndorf bietet eine angenehme und gepflegte Wohnatmosphäre sowie eine gute Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Property ID: 24313012 - 73614 Schorndorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 24313012 - 73614 Schorndorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Kaden-Zipser

---

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / Rems-Murr district

E-Mail: [fellbach@von-poll.com](mailto:fellbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)