

Neckartailfingen – Neckartailfingen

Helle und sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in naturnaher Umgebung

Property ID: 24364006_02



PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 72,23 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24364006_02 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

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

Property ID: 24364006_02 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

At a glance

Property ID	24364006_02
Living Space	ca. 72,23 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1971
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 7 m ²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24364006_02 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	148.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.07.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 24364006_02 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

The property



Property ID: 24364006_02 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

The property



Property ID: 24364006_02 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

The property



Property ID: 24364006_02 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

The property



Property ID: 24364006_02 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07021 - 50 44 88 0



Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,32% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,24% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,15% p.a.	3,25% p.a.
10 Jahre	3,24% p.a.	3,32% p.a.
30 Jahre	3,89% p.a.	3,98% p.a.

Stand per 03.06.2024

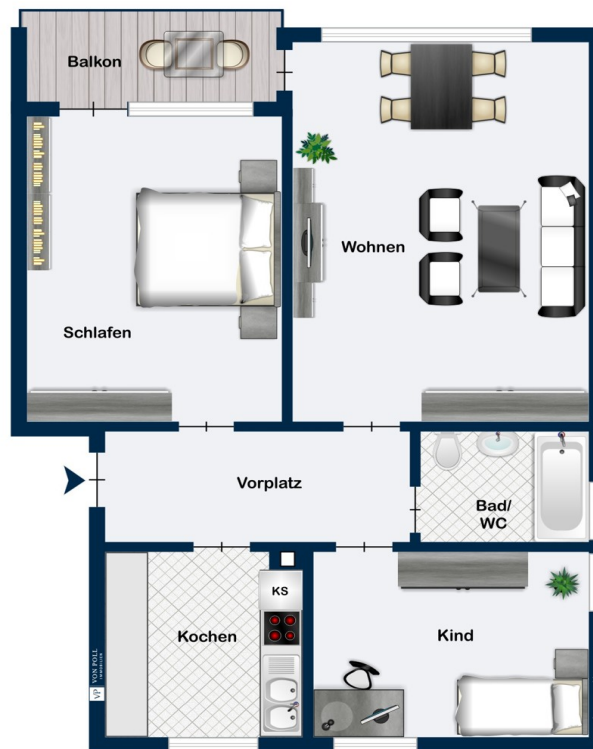
Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



www.vp-finance.de

Property ID: 24364006_02 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

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: 24364006_02 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

A first impression

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit lediglich 6 Wohneinheiten aus dem Baujahr 1971 befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Die lichtdurchfluteten 3 Zimmer verteilen sich auf großzügige 72,23 Quadratmeter und bieten ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien mit einem Kind. Der nach Süden ausgerichtete Balkon verspricht nicht nur Freude, sondern auch reichlich Gelegenheit zum Entspannen. Zusätzlich zum gemeinschaftlichen Garten steht Ihnen ein kleiner Nutzgarten zur Verfügung, den Sie nach Belieben gestalten können. Die Wohnung im Hochparterre erreichen Sie über ein gepflegtes Treppenhaus. Die großzügige Diele verbindet alle Zimmer miteinander. Das Wohn- und Esszimmer besticht durch Helligkeit und Freundlichkeit und gewährt Zugang zum Balkon, der auch vom Elternschlafzimmer aus erreichbar ist. Ein weiteres Zimmer kann als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden. Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Einzelwaschbecken und einem WC ausgestattet. Die Küche wurde im Jahr 2005 modernisiert und die Einbauküche ist Teil des Kaufangebotes. Alle Räume sind mit Rollläden ausgestattet, während der Balkon zusätzlich über eine Markise verfügt. Im Untergeschoss befinden sich Kellerabteile, eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche/Trockenraum sowie der Heizungskeller mit einer auf Gas umgerüsteten Zentralheizung aus dem Jahr 2023. Fahrräder können ebenfalls auf dieser Ebene sicher abgestellt werden. Ein KFZ-Stellplatz direkt vor dem Haus rundet das Kaufangebot ab. Das gut instand gehaltene Wohnhaus weist einen Rücklagenstand zum 09/2023 von circa 48.500 Euro auf. Gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Beratungstermin ein, um Ihnen diese sehr gepflegte Wohnung näher vorzustellen.

Property ID: 24364006_02 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

All about the location

Im malerischen Neckartailfingen mit seinen mittelalterlichen Fachwerkhäusern liegt die Immobilie in einer malerischen Gemeinde im Neckartal. Hier verbinden sich die Vorzüge des ländlichen Lebens mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Die Umgebung ist von grünen Wiesen und dem Neckar geprägt, was vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur bietet. Dank guter Verkehrsanbindung, u.a. einer in 15 Autominuten entfernt liegenden S-Bahn Station in Filderstadt-Bernhausen, ist die Region auch verkehrstechnisch sehr gut angeschlossen - eine passende Mischung aus Ruhe und Bequemlichkeit. Viele Top-Arbeitgeber der Regionen Nürtingen, Reutlingen, Tübingen, der Fildern mit angrenzendem Stuttgart sind schnell zu erreichen. Der internationale Verkehrsflughafen Stuttgart ist nur 15 km entfernt. Ihre Kinder finden im sehr nahe liegenden Kindergarten und der örtlichen Grundschule sicherlich schnell Anschluss und neue Freunde. In Ihrer Freizeit erwarten Sie die nahe Schwäbische Alb, der Neckar und ein Badesee direkt vor der Haustür.

Property ID: 24364006_02 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 148.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. 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.

Property ID: 24364006_02 - 72666 Neckartailfingen – Neckartailfingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Krohe

Marktstraße 52 Kirchheim under Teck

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com