

Mötzingen – Mötzingen

Einfamilienhaus mit zwei separaten Wohnungen in Feldrandlage von Mötzingen

Número de propiedad: 24455032



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 147 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 400 m²

Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

De un vistazo

Número de propiedad	24455032
Superficie habitable	ca. 147 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	276.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	20.06.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

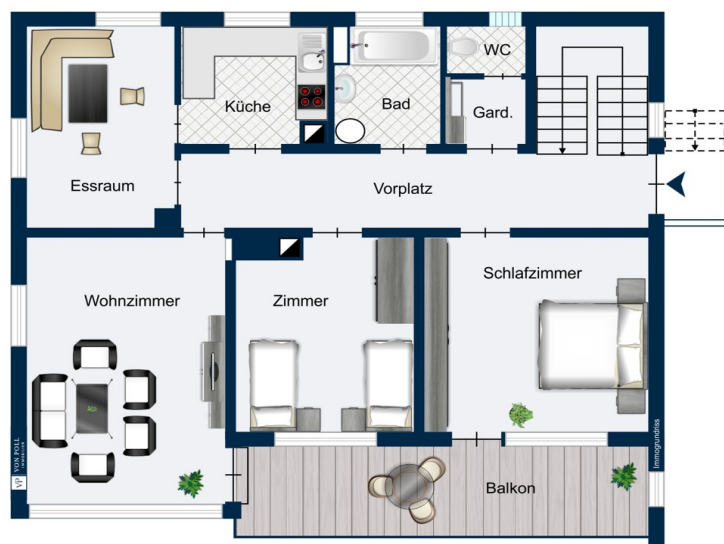


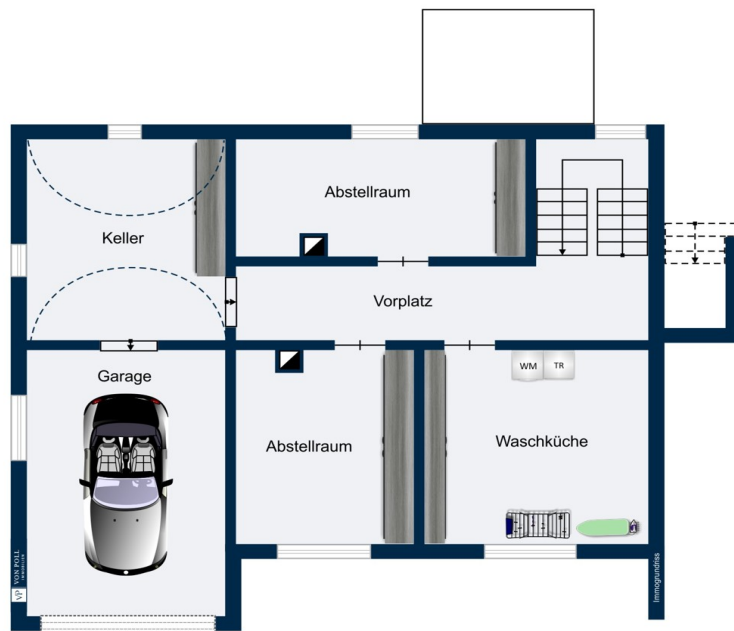
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07031 - 67 71 016
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

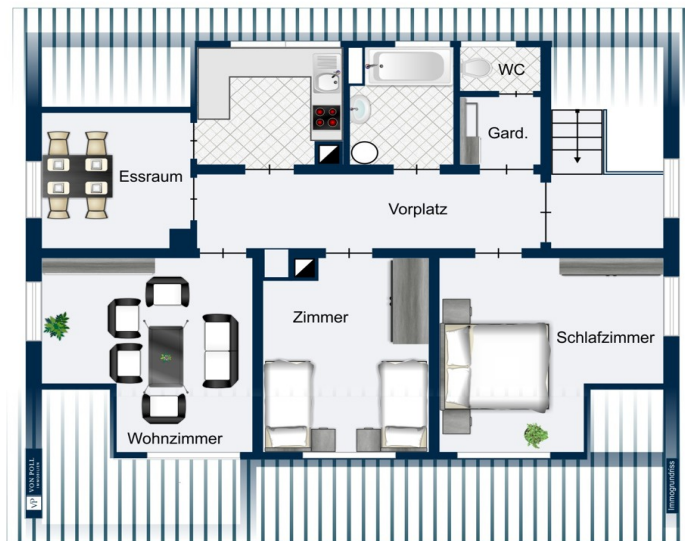
www.von-poll.com/boeblingen

Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

Una primera impresión

Das Haus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 147 m² ausreichend Platz für eine Familie oder als Investitionsobjekt zur Vermietung von zwei getrennten Wohneinheiten. Das Objekt wurde im Jahr 1962 erbaut und zuletzt im Jahr 2017 modernisiert. Die Ausstattungsqualität ist einfach, jedoch wurden im selben Jahr die Fenster komplett erneuert, was für eine verbesserte Energieeffizienz sorgt. Die Immobilie verfügt über insgesamt 7 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, die viel Platz für Komfort und Privatsphäre bieten. Zwei Balkone/Terrassen laden zum Entspannen im Freien ein und bieten einen herrlichen Blick auf die Umgebung. Das Grundstück umfasst ca. 400 m² und bietet ausreichend Platz für Gartenliebhaber oder Familien mit Kindern. Die zentrale Heizungsart sorgt für eine angenehme Wärme im gesamten Haus. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Lage des Einfamilienhauses ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Insgesamt handelt es sich um ein solides und praktisches Haus, das sowohl als Eigenheim für eine Familie als auch als Anlageobjekt zur Vermietung von zwei Wohneinheiten geeignet ist. Dieses Haus bietet viele Möglichkeiten und ist eine lohnende Investition für zukünftige Eigentümer.

Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

Detalles de los servicios

Zwei getrennte Wohneinheiten.
Fenster 2017 komplett erneuert.

Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

Todo sobre la ubicación

Geographische Lage Mötzingen liegt im Korngäu bzw. Oberen Gäu und ist zehn Kilometer südwestlich von Herrenberg und fünf Kilometer östlich von Nagold. Der Autobahnanschluss A 81 Rottenburg ist ca. sechs Kilometer entfernt. Infrastruktur Mötzingen liegt direkt an der Landesstraße 1361 und ist zudem über 6 Kreisstraßen erreichbar. Außerdem ist es über einen Autobahnzubringer an die A 81 angeschlossen. Zudem ist durch einen gut ausgebauten ÖPNV nach Nagold und Herrenberg der Anschluss an das S-Bahn-Netz und damit eine gute Verbindung nach Stuttgart und den dortigen Flughafen und Hauptbahnhof gesichert. Ansässige Unternehmen Als größter Arbeitgeber befindet sich im Ort die international bekannte Möbelfirma Rolf Benz AG. Ansonsten ist Mötzingen geprägt durch örtliche Handwerker und Kleingewerbe. Viele Mötzinger pendeln nach Sindelfingen zu Daimler-Benz. Westlich von Mötzingen liegt der Steinbruchgebiet Schotterwerk Mayer. Neben der Rohstoffversorgung mit Schottermaterialien wird eine Erddeponie betrieben. Bildung Die Gemeinde Mötzingen verfügt in diesen drei Einrichtungen insgesamt über 5 Kindergartengruppen (Betreuung der Kinder ab 2 Jahre und 10 Monate bis zum Schuleintritt), sowie 2 Krippengruppen in der Villa Kunterbunt und Villa Sonnenschein mit jeweils 10 Krippenplätzen (Betreuung der Kinder ab dem ersten Lebensjahr bis zu 2 Jahre und 10 Monate).

Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 276.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Martina Oroz

Poststraße 59 Böblingen
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com