

Mötzingen – Mötzingen

# Einfamilienhaus mit zwei separaten Wohnungen in Feldrandlage von Mötzingen

Número da propriedade: 24455032



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

PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA: ca. 147 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 400 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24455032	Preço de compra	549.000 EUR
Área	ca. 147 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	2017
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 20 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1962	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	276.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.06.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo		



Número da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## O imóvel





Número da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## O imóvel





Número da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## O imóvel





Número da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## O imóvel





Número da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## O imóvel





Número da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## O imóvel





Número da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

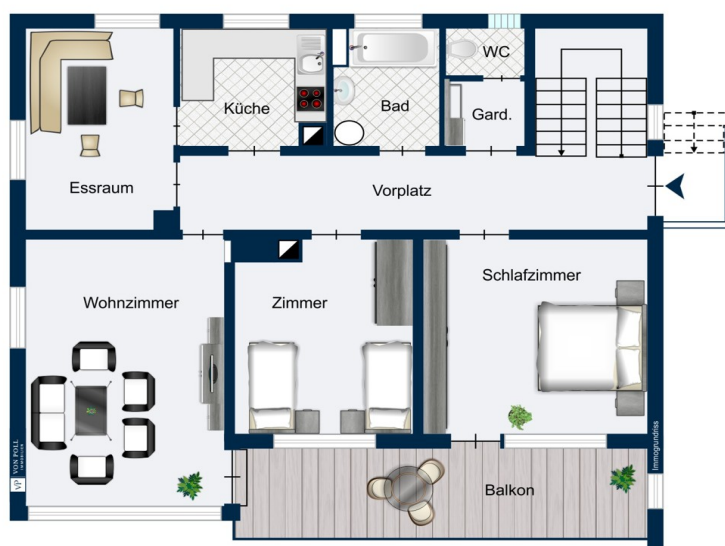


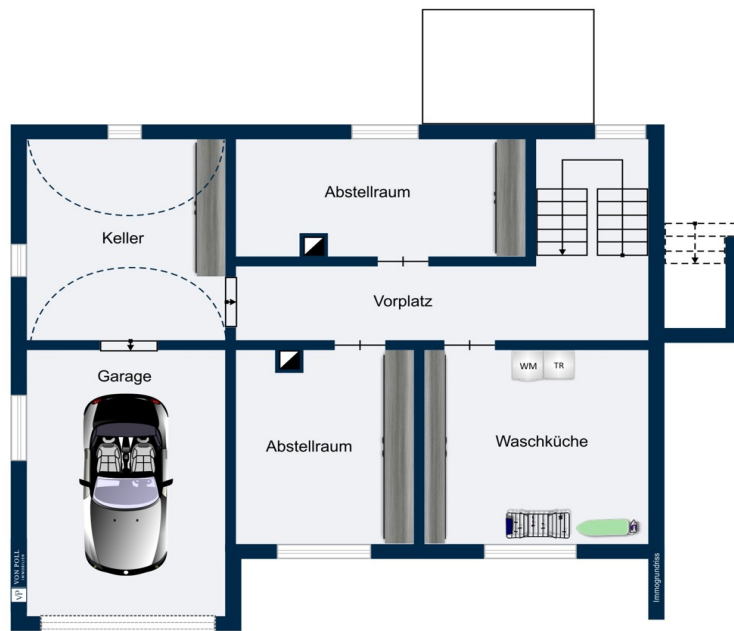
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**07031 - 67 71 016**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Uma primeira impressão

Das Haus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 147 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Detalhes do equipamento

Zwei getrennte Wohneinheiten.  
Fenster 2017 komplett erneuert.



Número da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 276.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 da propriedade: 24455032 - 71159 Mötzingen – Mötzingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martina Oroz

---

Poststraße 59 Böblingen  
E-Mail: [boeblingen@von-poll.com](mailto:boeblingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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