Wimsheim

Eine Doppelhaushälfte oder beide - Zwei Haushälften, viele Möglichkeiten

Property ID: 25048010

PURCHASE PRICE: 209.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 116 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 124 m²

Property ID: 25048010 - 71299 Wimsheim

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

Property ID: 25048010 - 71299 Wimsheim

At a glance

Property ID	25048010
Living Space	ca. 116 m²
Rooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1922

Purchase Price	209.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation

Property ID: 25048010 - 71299 Wimsheim

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	ELECTRICITY
Energy certificate valid until	04.06.2035
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	267.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1922

Property ID: 25048010 - 71299 Wimsheim

The property

Property ID: 25048010 - 71299 Wimsheim

The property

Property ID: 25048010 - 71299 Wimsheim

The property

Property ID: 25048010 - 71299 Wimsheim

The property

Property ID: 25048010 - 71299 Wimsheim

The property

Property ID: 25048010 - 71299 Wimsheim

The property

Property ID: 25048010 - 71299 Wimsheim

The property

Property ID: 25048010 - 71299 Wimsheim

The property

Property ID: 25048010 - 71299 Wimsheim

A first impression

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte, die im Jahr 1922 erbaut wurde und in 1965 aufgestockt und saniert wurde. Das Objekt bietet mit einer Wohnfläche von ca. 116 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 124 m² ausreichend Platz für kreative Gestaltungsmöglichkeiten und individuelle Wohnträume. Die Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die Interesse an einem Sanierungsprojekt haben und eigene Vorstellungen in die Tat umsetzen möchten.

Das Haus erstreckt sich derzeit über insgesamt sechs Zimmer, die aufgrund ihrer Raumaufteilung eine flexible Nutzung, auch als Mehrfamilienhaus, ermöglichen. Der Grundriss bietet ausreichend Möglichkeiten, um persönlichen Wohnkomfort zu schaffen. Es wurde auch als Zweifamilienhaus genutzt und hat auf jeder Etage 3 Zimmer, ein Badezimmer und eine Küche.

Das Dach wurde 2002 komplett erneuert und kann nach persönlichen Wünschen ausgebaut werden, um weitere Flächen zu schaffen, sei es als zusätzlicher Stauraum, Hobbyraum oder als gemütliches Rückzugsgebiet.

Sie können die Doppelhaushälften einzeln erwerben, oder beide zusammen. Verkauft wird hier die linke Seite, die rechte Hälfte steht ebenfalls zum Verkauf. Damit haben Sie die Möglichkeit ein Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu verwirklichen.

Das Haus wird ohne Garten und Terrasse angeboten, da beides zur anderen Hälfte gehört. Dies kann nach Absprache evtl. auch noch geändert werden.

Die Nähe zu städtischer Infrastruktur, wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsanbindungen, ist ein weiterer Vorteil dieses Objekts.

Haben wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen das Objekt näher vorstellen zu dürfen! Anfragen können nur mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet werden. Die Grundrisse erhalten Sie mit dem Exposé.

Property ID: 25048010 - 71299 Wimsheim

Details of amenities

Das Nachbarhaus ist ebenfalls zu erwerben (andere Doppelhaushälfte)
Holzschindelfassade mit Kunststoffverblendung
Erdgeschoss Fachwerk, ab OG massiv
Neubau Obergeschoss 1965
Abwasser auch für andere Doppelhaushälfte
Strom 3adrig
Dach 2002 komplett erneuert
Nachtspeicheröfen
Fenster EG 2001 erneuert
Glasfaseranschluss liegt im Haus

Property ID: 25048010 - 71299 Wimsheim

All about the location

Wimsheim ist eine Gemeinde im Enzkreis und liegt zwischen Stuttgart und Karlsruhe. Sie ist sehr gut erreichbar über die A 8 Stuttgart-Karlsruhe, Anschlussstellen Heimsheim und Pforzheim-Süd (Wurmberg), beide jeweils nur ca. 5 km entfernt. Zu den Nachbargemeinden gehören Wurmberg, Mönsheim, Friolzheim und Tiefenbronn. Pforzheim ist ca. 12 km entfernt.

Wimsheim hat eine sehr gute Infrastruktur, ein reges Vereinsleben, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie einen Kindergarten und eine Grundschule mit Ganztagesbetreuung. Weiterführende Schulen sind problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowohl nach Pforzheim als auch Richtung Rutesheim/Leonberg zu erreichen. Auch in den Nachbarorten gibt es viele Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Stuttgarter Golfclub Solitude (2km) und ein Freibad (2km) sind in nächster Nähe, ebenfalls namhafte Firmen wie Porsche und Bosch.

Property ID: 25048010 - 71299 Wimsheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 267.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922.
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.

Property ID: 25048010 - 71299 Wimsheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim
Tel.: +49 7231 - 28 120 0
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com