

Exposé

Wohnung in Herrenberg

Provisionsfreie 3,5 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. **OM-288628**

Wohnung

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:

S. D-A

Telefon: 0176 20606035

Mobil: 0176 20606035

71083 Herrenberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	73,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	10,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfreie 3,5 Zimmer Wohnung zu verkaufen. Ca. 73qm Wohnfläche. Mit einem Tiefgaragen- und Außenstellplatz.

Renoviert und Modernisiert.

Die Eigentumswohnung kostet derzeit VHB 439.000€.

Zu der Eigentumswohnung gehören ein Außenstellplatz und ein Tiefgaragen Stellplatz, mit einem Wert von je 25.000€.

Die Preise können sich täglich ändern. Im Moment steigen die Immobilien-Preise durch die hohe Inflation bzw. den Wohnungsmangel und durch den Leitzins der EZB.

Bitte keine Makler-Anfragen! Privatverkauf!

Nur ernstgemeinte Anfragen sind erwünscht und werden auch seriös und professionell beantwortet. Vielen Dank für das Verständnis!

0176/20606035

Ausstattung

Renoviert und Modernisiert. Barrierefreie Dusche, 3-fach verglaste Fenster (aus dem Jahre 2021), elektrischer Rolladen im Wohnbereich, elektrische Markise im Balkonbereich und elektrische Dachluke (Oberlicht) im Essbereich. Alle Wände haben Feinputz, die Küche und das Bad sind mit Qualitäts-Fliesen versehen und ein Laminat-Parkett-Boden wurde im übrigen Wohnbereich verlegt. Eine Einbau-Küche von Nolte lädt zum Kochen ein. Der Süd-Balkon mit sehr viel Sonne bietet eine optimale Relax-Möglichkeit. Im Keller befindet sich ein Abstellraum sowie mehrere Waschräume für die Waschmaschine und Wäschetrockner. Zusätzlich befindet sich ein Wasch-Trockner im Badezimmer unter dem Waschbecken. Ein Energieausweis aus dem Jahre 2019 liegt vor.

Die Nachbarschaft ist einmalig. Es ist sehr ruhig und sehr sauber! Wir haben im Haus eine sehr gute Hausverwaltung. Ein Winter-, Reinigungs- und Gartendienst runden das Sorglos-Service-Paket ab. So kann man hier sein Leben genießen. Zu den Nachbarn gehören sehr viele Pensionäre und Rentner.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Privatverkauf unter Ausschluß der Sachmängelhaftung!

Provisionsfrei!

Lage

Herrenberg - Ziegelfeld - liegt nahe Stuttgart, Böblingen, Calw, Nagold, Tübingen, Rottenburg und Horb am Neckar.

Top Lage. Nur 5 Minuten entfernt zur A81 und zum Hbf Herrenberg. Das Schönbuch Gebiet liegt direkt an und lädt zu Spaziergängen, Wanderungen etc. ein.

Es befinden sich ein Kindergarten, diverse Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, ein Krankenhaus, zwei Schwimmbäder, verschiedene Bushaltestellen, eine Stadt-Bibliothek, das Zentrum etc. in der Umgebung und sind schnell zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie




Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Energieausweis für Wohngebäude

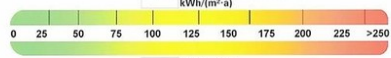
gemäß dem § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 16.10.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer **BW-2019-002965024**
(oder Registrierungsnummer wurde beantragt, s.H. -)

Energiebedarf CO₂-Emissionen ^{*)} kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

kWh/(m²·a)



kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV ^{*)}

Primärenergiebedarf: <input type="text"/> kWh/(m ² ·a) Anforderungswert: <input type="text"/> kWh/(m ² ·a) Energieische Qualität der Gebäudehülle ^{§ 1} : <input type="text"/> W/(m ² ·K) Anforderungswert: <input type="text"/> W/(m ² ·K) Spezifischer Wärmeschutz (bei Neubau): <input type="checkbox"/> eingehalten	Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren: <input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10 <input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18509 <input type="checkbox"/> Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV <input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
--	---

Endenergiebedarf dieses Gebäudes kWh/(m²·a)

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Angaben zum EEWärmeG^{*)}

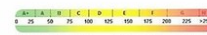
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %

%

%

Vergleichswerte Endenergiebedarf^{*)}



Kältemechanik 40
 Dämm-Verbund 45
 Dämm-Verbund 50
 Dämm-Verbund 55
 Dämm-Verbund 60
 Dämm-Verbund 65
 Dämm-Verbund 70
 Dämm-Verbund 75
 Dämm-Verbund 80
 Dämm-Verbund 85
 Dämm-Verbund 90
 Dämm-Verbund 95
 Dämm-Verbund 100
 Dämm-Verbund 105
 Dämm-Verbund 110
 Dämm-Verbund 115
 Dämm-Verbund 120
 Dämm-Verbund 125
 Dämm-Verbund 130
 Dämm-Verbund 135
 Dämm-Verbund 140
 Dämm-Verbund 145
 Dämm-Verbund 150
 Dämm-Verbund 155
 Dämm-Verbund 160
 Dämm-Verbund 165
 Dämm-Verbund 170
 Dämm-Verbund 175
 Dämm-Verbund 180
 Dämm-Verbund 185
 Dämm-Verbund 190
 Dämm-Verbund 195
 Dämm-Verbund 200
 Dämm-Verbund 205
 Dämm-Verbund 210
 Dämm-Verbund 215
 Dämm-Verbund 220
 Dämm-Verbund 225
 Dämm-Verbund 230
 Dämm-Verbund 235
 Dämm-Verbund 240
 Dämm-Verbund 245
 Dämm-Verbund 250

Ersatzmaßnahmen

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 1 Absatz 1 Nr. 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 EEWärmeG verschafften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG ers. verschafften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschaffter Anforderungswert kWh/(m²·a)

Verschaffter Anforderungswert für die energieische Qualität der Gebäudehülle W/(m²·K)

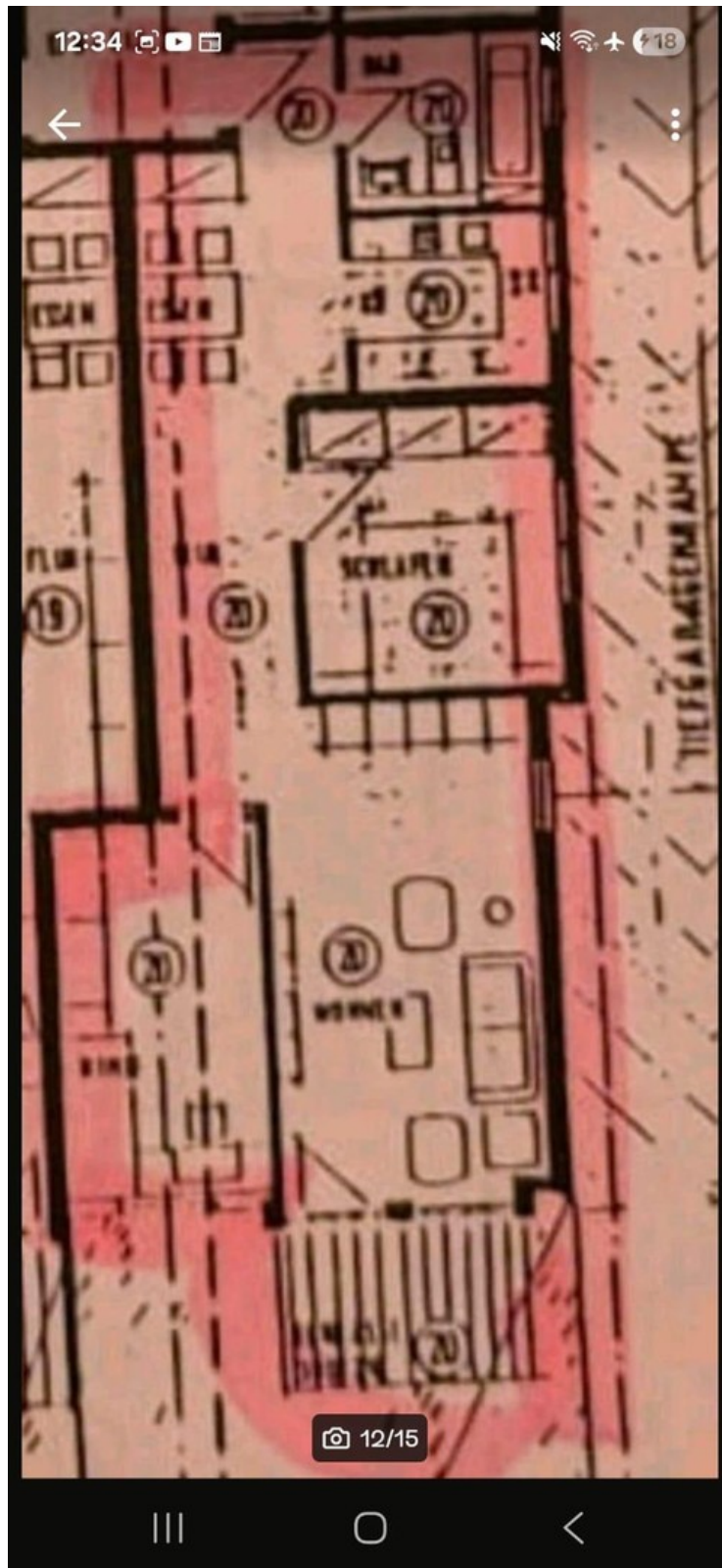
Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energiebedarfsberechnung kann für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf die tatsächlichen Energieverbräuche. Die angegebenen Bedarfswerte der EnEV sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudeoberfläche (G₀), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

*) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises; **) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises; §) freiwillige Angabe
 *) bei Neubau gemäß der Musterordnung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 2 EnEV; §) nur bei Neubau; §) nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 1 Absatz 5 Nr. 2 EnEV (E₀); §) für Erdwärmepumpen, W₀ = 0,01 kW/(m²·K)

AF-Nr.: 2010000334289 EA-Nr.: 000082551411180000941288

Exposé - Grundrisse



Wohnung 24 Grundriss