Köngen

Wohn(t)raum im Altbau – 4 Zimmer mit Stil & Raum

VP azonosító: 22079067

VÉTELÁR: 385.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 194 m^2 • **SZOBÁK:** 4

VP azonosító: 22079067 - 73257 Köngen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22079067 - 73257 Köngen

Áttekintés

VP azonosító	22079067
Hasznos lakótér	ca. 194 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1903

Vételár	385.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2025
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 127 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 22079067 - 73257 Köngen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelez?

VP azonosító: 22079067 - 73257 Köngen

Az ingatlan

VP azonosító: 22079067 - 73257 Köngen

Az ingatlan

VP azonosító: 22079067 - 73257 Köngen

Az ingatlan

VP azonosító: 22079067 - 73257 Köngen

Az ingatlan

VP azonosító: 22079067 - 73257 Köngen

Az ingatlan

VP azonosító: 22079067 - 73257 Köngen

Az ingatlan

VP azonosító: 22079067 - 73257 Köngen

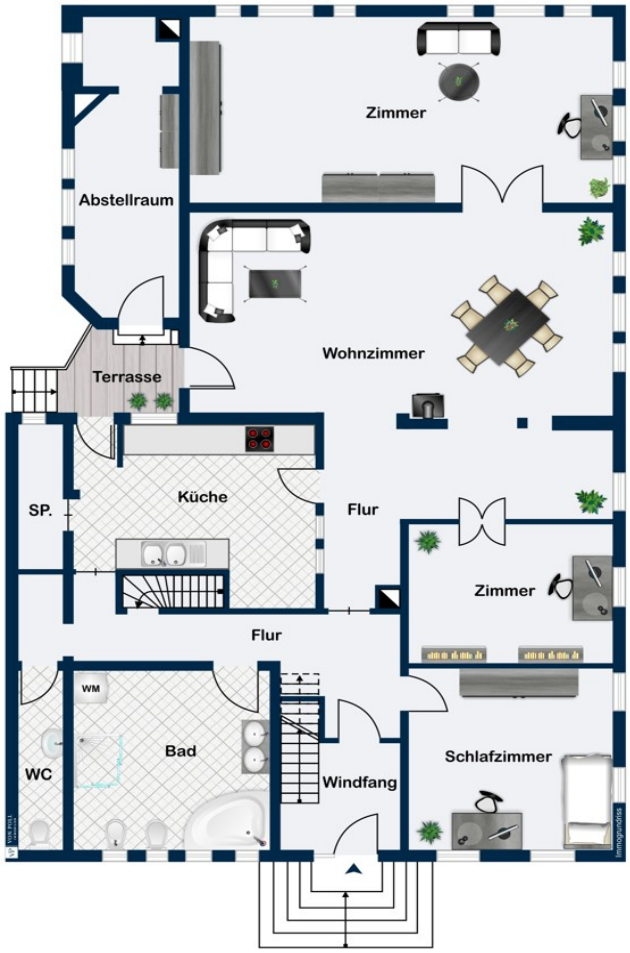
Az ingatlan

VP azonosító: 22079067 - 73257 Köngen

Az ingatlan

VP azonosító: 22079067 - 73257 Köngen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 22079067 - 73257 Köngen

Az els? benyomás

Hohe Decken, ausreichend Platz und der herrliche Altbaucharme - das sind die grundlegenden Argumente mit denen die hier zum Verkauf stehenden 4-Zimmer Erdgeschosswohnung überzeugt. Ursprünglich wurde die Wohnung als Gaststätte genutzt und sorgte viele Jahre für das leibliche Wohl der Bürger in der Gemeinde Köngen und Umgebung, bis dann im Jahr 2005 die Gewerbefläche zum Wohnraum umgewandelt wurde. Im Jahr 2006 erstreckten sich die Renovierungsarbeiten über die Elektro-, bzw. Strominstallation, Wasserleitungen, die Umgestaltung und Umbauarbeiten von Sozialräumen zum heutigen Badezimmer und Gäste-WC und einer kompletten Dacherneuerung unter Beachtung der Vorgaben des Denkmalschutzes. Ein weiteres Highlight und Unikat ist die handgeschmiedete, mit alten Kirchenfenstern versehene Tür ins Gästezimmer. Im Jahr 2025 wurde die Wohnung vollständig neu gestrichen und der Parkettboden fachmännisch geschliffen und lackiert, sodass ein frisches und gepflegtes Ambiente entsteht. Die Wohnung zeichnet sich durch die hellen Räumen und einem großzügigen Grundriss aus. Neben dem Wohn- und Esszimmer verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Bidet und Badewanne, sowie einem separatem Gäste-WC, einem Gästezimmer und verschieden Abstellräumen. Die zentral in der Wohnung angelegte Küche verkörpert den offenen Baustil und bietet ausreichend Platz um kulinarischen Genuss für die Familie oder den Besuch zu zaubern. Aktuell sind im Bereich des Wohn- und Esszimmers die Decken auf eine Höhe von etwa vier Meter abgehängt. Für die Liebhaber eines noch größeren Raumgefühles besteht die Möglichkeit die Deckenhöhe auf etwa fünf Meter zu erweitern und so auch die derzeit versteckte Handwerkskunst, wie den eindrucksvollen Stuck aus der Vergangenheit, freizulegen. Für weiteren Charme sorgt der geräumige Gewölbekeller im Untergeschoss der Wohnung und der Terrassenbereich im Innenhof des Hauses. Die hier beschriebene Immobilie steht unter Denkmalschutz und bietet interessante Steuervorteile. Fazit: Einzigartiger Altbaucharme mit besonderen Highlights!

VP azonosító: 22079067 - 73257 Köngen

Minden a helyszínr?l

Köngen ist eine Gemeinde im Landkreis Esslingen, rund neun Kilometer von der Kreisstadt Esslingen am Neckar, rund sechs Kilometer von Nürtingen entfernt und gehört zur Metropolregion Stuttgart. Durch die B313 und die A8 ist Köngen an das überregionale Straßennetz sehr gut angeschlossen. Der Flughafen Stuttgart, die Landeshauptstadt Stuttgart, die Kreisstadt Esslingen und die Stadt Nürtingen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Der öffentliche Personennahverkehr wird durch den Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS) geregelt. Im näheren Umfeld der Immobilie befinden sich alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, kulinarisches Angebot in verschiedenen Klassen, Bildungseinrichtungen und Kindergärten, sowie das Schlossgut Köngen.

VP azonosító: 22079067 - 73257 Köngen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22079067 - 73257 Köngen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3 Esslingen
E-Mail: esslingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com