

Calw / Wimberg

## Energieeffizient und top saniert - Reiheneckhaus in bester Lage

Número de propiedad: 24048025



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

PRECIO DE COMPRA: 340.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 179 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24048025 - 75365 Calw / Wimberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24048025 - 75365 Calw / Wimberg

## De un vistazo

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Número de propiedad  | 24048025  |
| Superficie habitable | ca. 95 m² |
| Habitaciones         | 4         |
| Dormitorios          | 3         |
| Año de construcción  | 2007      |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 340.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Chalet adosado en estilo angular                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2024                                                                      |
| Estado de la propiedad         | Estructura                                                                |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido                       |

Número de propiedad: 24048025 - 75365 Calw / Wimberg

## Datos energéticos

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central      |
| Fuente de energía                   | ELECTRICITY              |
| Certificado energético válido hasta | 20.09.2034               |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 49.80 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | A                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1953                   |



Número de propiedad: 24048025 - 75365 Calw / Wimberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24048025 - 75365 Calw / Wimberg

## La propiedad





Número de propiedad: 24048025 - 75365 Calw / Wimberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24048025 - 75365 Calw / Wimberg

## La propiedad





Número de propiedad: 24048025 - 75365 Calw / Wimberg

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

VP 07231 - 28 120 0 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**07231 - 28 120 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



Número de propiedad: 24048025 - 75365 Calw / Wimberg

## La propiedad





Número de propiedad: 24048025 - 75365 Calw / Wimberg

## La propiedad





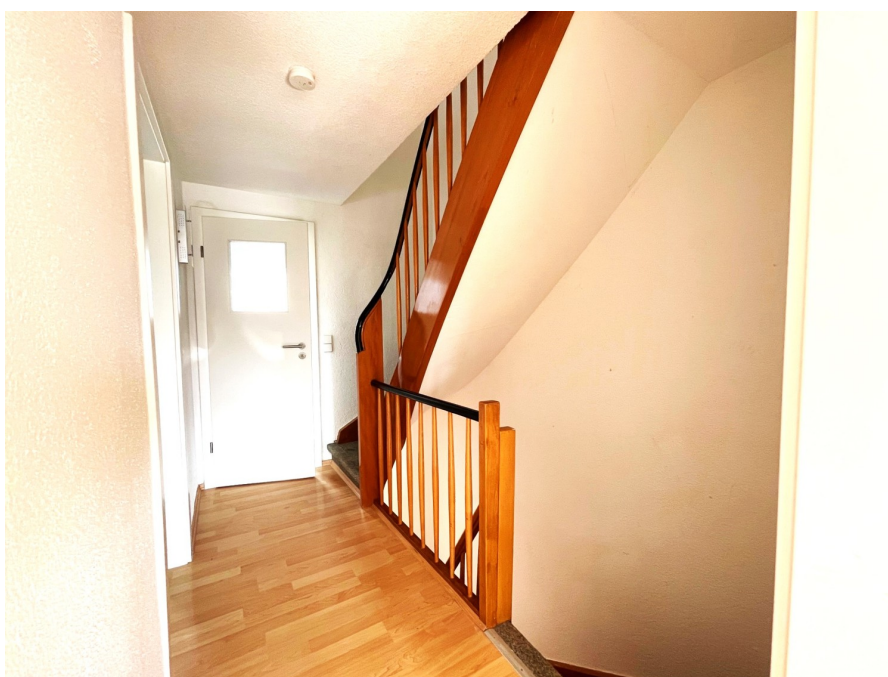
Número de propiedad: 24048025 - 75365 Calw / Wimberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24048025 - 75365 Calw / Wimberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24048025 - 75365 Calw / Wimberg

## La propiedad





Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

### WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

**WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

**AKTUELLE ZINSEN**  
bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

**3,34% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung 3,27% p.a. gebundener Sollzins

| Sollzinsbindung | gebundener Sollzins | effektiver Jahreszins |
|-----------------|---------------------|-----------------------|
| 5 Jahre         | 3,30% p.a.          | 3,40% p.a.            |
| 10 Jahre        | 3,27% p.a.          | 3,34% p.a.            |
| 30 Jahre        | 3,76% p.a.          | 3,84% p.a.            |

Stand per 04.03.2025

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



Número de propiedad: 24048025 - 75365 Calw / Wimberg

## Una primera impresión

Das ursprünglich 1953 erbaute Reiheneckhaus wurde 2007 kernsaniert und bietet Ihnen eine moderne Lebensqualität auf ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das dazugehörige Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 179 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus erstreckt sich über drei Wohnetagen und beinhaltet insgesamt vier Zimmer, welche optimal aufgeteilt und lichtdurchflutet sind. Im Erdgeschoss finden Sie eine einladende Diele, welche direkt in das großzügige Wohnzimmer führt. Die großen Fensterflächen sorgen hier für eine angenehme und helle Atmosphäre. Angrenzend befindet sich die Küche, die Sie noch selber gestalten können. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Gäste-WC. Im 1. Obergeschoss erwarten Sie ein komfortables Schlafzimmer, das als Rückzugsorte für die ganze Familie gestaltet werden kann. Das moderne Badezimmer, welches im Zuge der Sanierung auch erneuert wurde, bietet Ihnen eine hochwertige Ausstattung, ein separates WC rundet das Angebot ab. Im 2. OG sind noch zwei weitere Zimmer, die dank der neuen Gauben viel Stellfläche bieten. Der Außenbereich der Immobilie überzeugt durch einen gepflegten Garten, der genügend Platz für Freizeitaktivitäten und Erholung unter freiem Himmel bietet. Die Süd-Terrasse lädt zum Verweilen und Entspannen ein und mit der großen Markise wird sie im Sommer zum zweiten Wohnzimmer. Das Haus ist zudem mit zwei großen Kellerräumen voll unterkellert. Die Immobilie wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert und befindet sich daher in einem einwandfreien Zustand. Die Sanierungsmaßnahmen umfassten unter anderem die Erneuerung der Elektrik, Wasserleitungen, Dach mit Gauben, Fenster, Fassade, Außenanlage und zuletzt in 2024 die Modernisierung der Heizungsanlage mit einer Viessmann-Wärmepumpe, welche für eine effiziente Wärmeverteilung im gesamten Haus sorgt. Unsere Vorher-Nachher-Bilder sind Einrichtungsbeispiele und dienen als Inspiration, welche Möglichkeiten diese Immobilie bietet! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus bietet. Anfragen können nur mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet werden. Die Grundrisse erhalten Sie mit dem Exposé.

Número de propiedad: 24048025 - 75365 Calw / Wimberg

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie ist in Calw-Wimberg, ein charmanter und sehr beliebter Teilort von Calw. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige und grüne Umgebung aus und bietet eine perfekte Balance zwischen Stadtnähe und Naturerlebnis. Dies macht das Haus besonders attraktiv für Familien, die eine zentrale und dennoch ruhige Wohngegend suchen. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet, mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Kultur und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe. Die malerische Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Erkundungstouren in der Natur. Calw liegt verkehrsgünstig mit einer schnellen Anbindung an die umliegenden Städte wie Sindelfingen, Böblingen, Stuttgart, Pforzheim und Karlsruhe.

Número de propiedad: 24048025 - 75365 Calw / Wimberg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 49.80 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24048025 - 75365 Calw / Wimberg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Caroline Ammon

---

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim  
E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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