

Aichtal-Grötzingen; sehr nettes, funktionales Reihenmittelhaus mit praktischem Grundriss, sonnigem Garten und Garage in Ortsrandlage



Alles auf einen Blick

Objektnummer: 10068

Baujahr: urspr. ca. 1971, teilw. renoviert, insg. baujahrestyp. Bauweise

Grundstück: insg. ca. 148 m²

Wohnfläche: insg. ca. 105 m²

Zimmer: **EG;** Wohn-Esszi., Küche + WC
OG; Elternschlafzimmer und Kinderzimmer, Bad mit Wanne
DG; Kinderzimmer, Bühnenraum
UG; Hobbyraum + Stauräume

Heizung: Öl-Warmluftheizung

Fenster: Kunststoff-Isoglasfenster mit Kunststoffrolläden

Dach: Satteldach (isoliert)

Kfz-Stellplatz: Einzelgarage

Besonderheiten: Tolle Alternative zu einer Eigentumswohnung!

Platz für einen Hobbyraum oder Partykeller!

Ruhige, sonnige Ortsrandlage!

Gelungene und zugleich sehr flexible Raumaufteilung!

Verfügbarkeit: **Frei ab sofort!**

Kaufpreis: € 294.000,—

zzgl. 4,76% Käuferprovision



Für unsere weiteren Angebote einfach den QR-Code scannen!

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

Ihr Ansprechpartner:

Mathias Ebinger
Bankfachwirt BankCOLLEG

ImmobilienCenter Nürtingen
Schillerplatz 7, 72622 Nürtingen
Telefon: 07022 707-2242
mathias.ebinger@vbkint-immo.de

Kontakt: Mathias Ebinger · ImmobilienCenter Nürtingen · 07022 707-2242 · mathias.ebinger@vbkint-immo.de

Volksbank
Kirchheim-Nürtingen eG



Objektanschrift:

72631 Aichtal, Ginsterweg 6

Lageplan

Originalplan, Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Darstellung nicht maßstabsgetreu



Grötzingen ist bekannt für eine perfekte infrastrukturelle Lage im Großraum Aichtal-Nürtingen sowie ein ausgeprägtes Vereinsleben mit vielen Anschlussmöglichkeiten, auch für „Zugezogene“. Egal ob Kindergarten, Grund- und Hauptschule, (sämtliche weiterführende Schulen bis zum Gymnasium und Fachhochschule in Nürtingen bequem per ÖPNV) zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, nicht nur für den täglichen Bedarf, „alles“ ist entweder direkt vor Ort oder in den umliegenden Gemeinden erreichbar. Das Aichtal liegt mitten im Dienstleistungs- und Wirtschaftszentrum in der Region Stuttgart. Die Verkehrsgunst und eine dazu hervorragende Infrastruktur machen die Stadt Aichtal mit Ihren 3 Ortsteilen zu einem Standort hoher Nachfrage. **Noch mehr interessante Informationen erhalten Sie unter: www.aichtal.de**

Ihr Ansprechpartner: Mathias Ebinger · ImmobilienCenter Nürtingen · 07022 707-2242 · mathias.ebinger@vbkint-immo.de

Objektanschrift:
72631 Aichtal, Ginsterweg 6

Erdgeschossgrundriss

unverbindlicher Möblierungsvorschlag - Darstellung nicht maßstabsgetreu

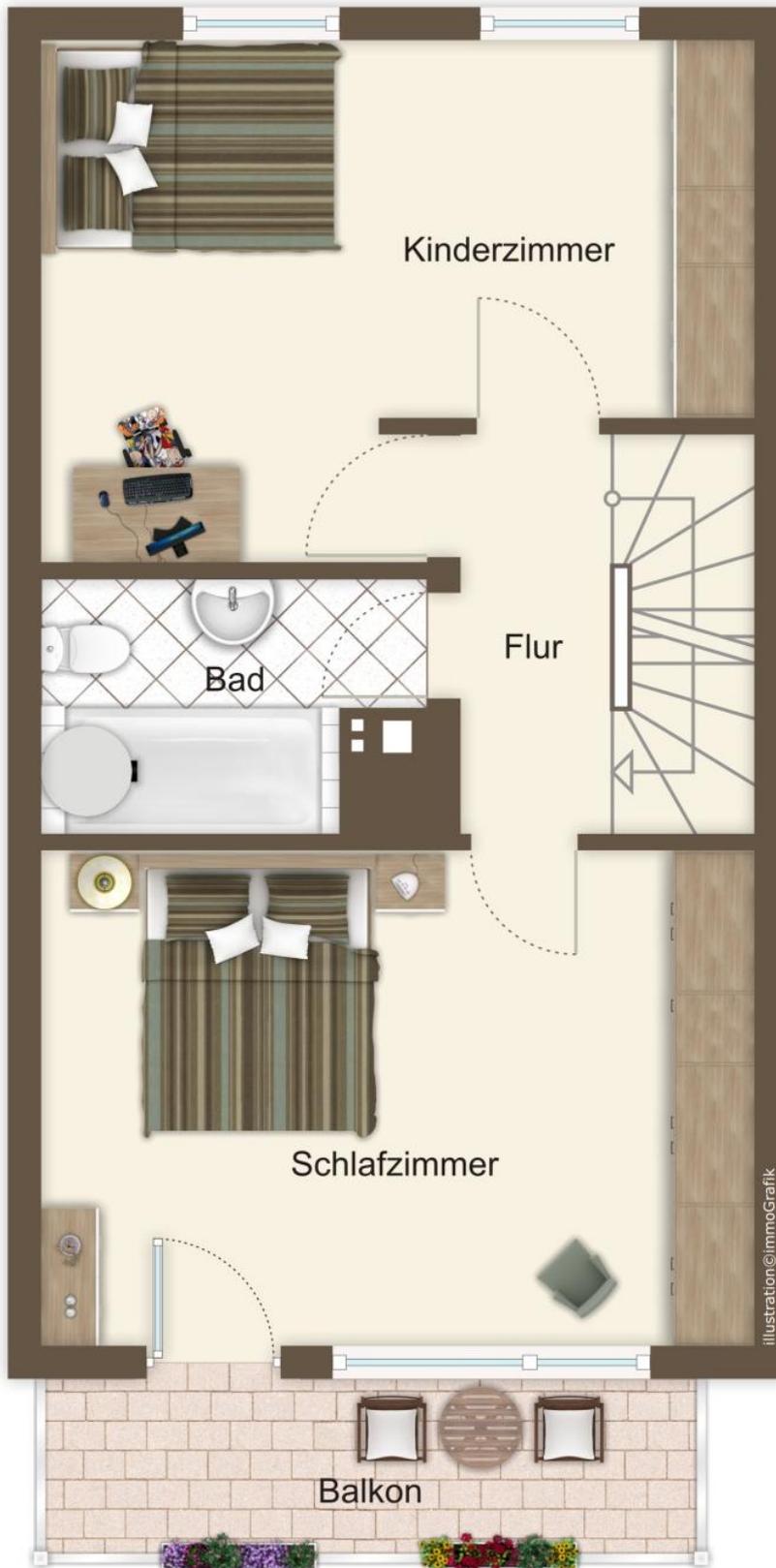


Objektanschrift:

72631 Aichtal, Ginsterweg 6

Obergeschossgrundriss

unverbindlicher Möblierungsvorschlag - Darstellung nicht maßstabsgetreu

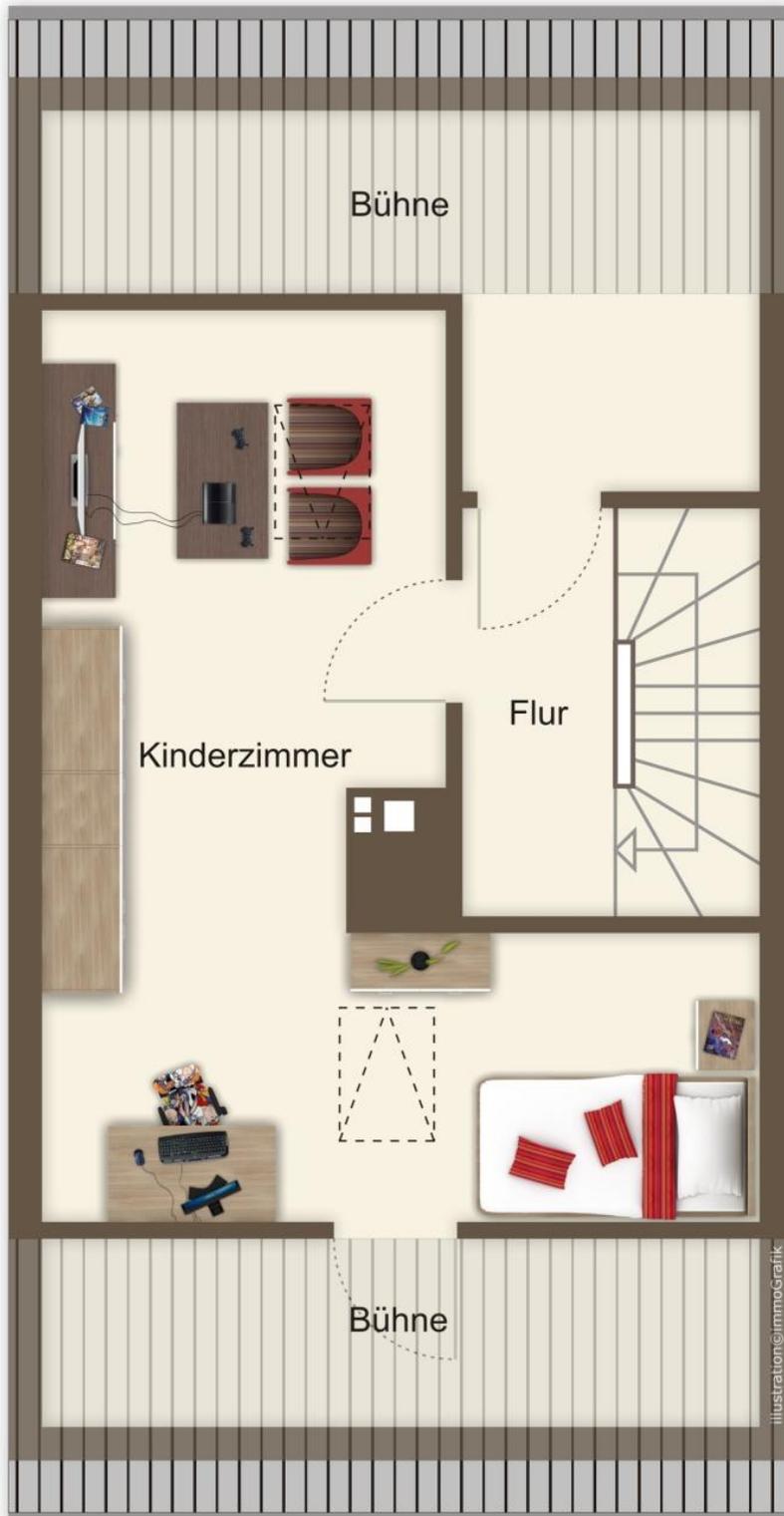


Objektanschrift:

72631 Aichtal, Ginsterweg 6

Obergeschossgrundriss

unverbindlicher Möblierungsvorschlag - Darstellung nicht maßstabsgetreu

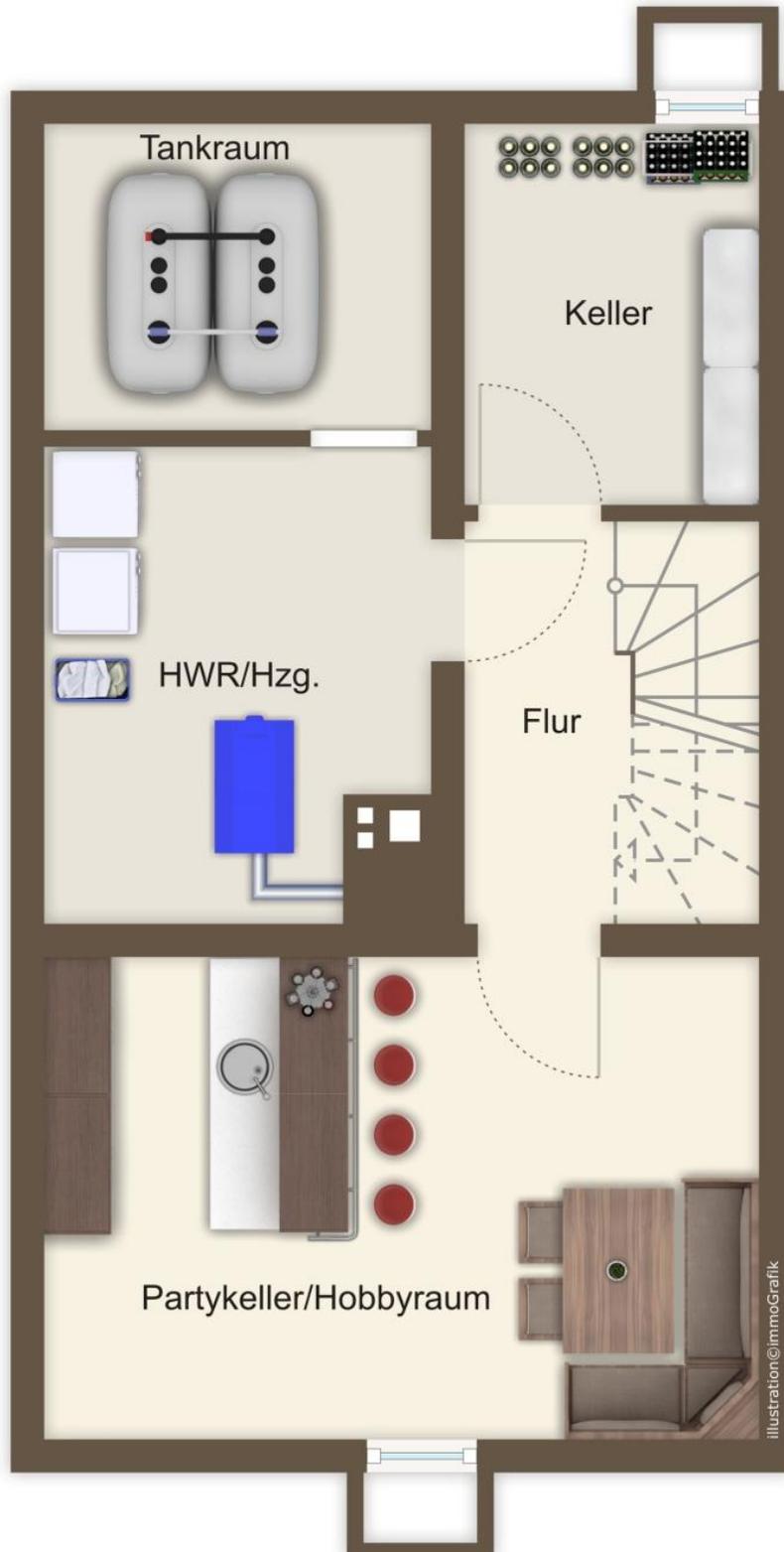


Objektanschrift:

72631 Aichtal, Ginsterweg 6

Untergeschossgrundriss

unverbindlicher Möblierungsvorschlag - Darstellung nicht maßstabsgetreu



Objektanschrift:

72631 Aichtal, Ginsterweg 6

Energieausweis für Wohngebäude

auszugsweise, gemäß den §§ 16ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² **BW-2018-001798295**

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gültig bis: 04.04.2028

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus, zweiseitig angebaut		
Adresse	Ginsterweg 6, 72631 Aichtal-Grötzingen		
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1971		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1996		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _n)	119 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizöl EL, Strom		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
Ingenieurbüro MAUER
Dipl.-Ing. Markus Mauer
Henriettensstraße 62
73230 Kirchheim/Teck

05.04.2018

Ausstellungsdatum


Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer

Objektanschrift:

72631 Aichtal, Ginsterweg 6

Energieausweis für Wohngebäude

auszugsweise, gemäß den §§ 16ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² **BW-2018-001798295**

(oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...*)

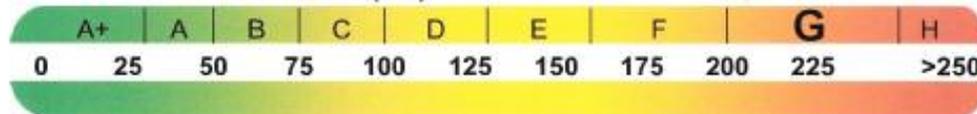
2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 82 kg/(m²-a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

206 kWh/(m²-a)



249 kWh/(m²-a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²-a) Anforderungswert kWh/(m²-a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁻

Ist-Wert W/(m²-K) Anforderungswert W/(m²-K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

206 kWh/(m²-a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

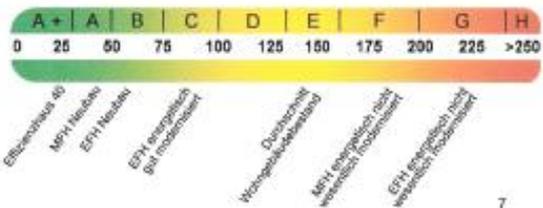
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 0 kWh/(m²-a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁻: 0 W/(m²-K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt 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 den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige

Angabe ⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFI: Mehrfamilienhaus

Objektanschrift:

72631 Aichtal, Ginsterweg 6

Energieausweis für Wohngebäude

auszugsweise, gemäß den §§ 16ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² **BW-2018-001798295**

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Dach	Prüfen Sie eine nachträgliche Dämmung des Daches / der obersten Geschossdecke	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Außenwand gg. Außenluft	Prüfen Sie eine nachträgliche Dämmung der Außenwände	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Heizung	Prüfen Sie eine Erneuerung der Heizanlage unter Einbeziehung erneuerbarer Energien	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

<http://www.bbsr-energieeinsparung.de>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

Objektanschrift:

72631 Aichtal, Ginsterweg 6

Geschäftsbedingungen

Die Volksbank-Kirchheim-Nürtingen eG erhält im Erfolgsfall für Nachweis oder Vermittlung eine Käuferprovision in Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inkl. MwSt. Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben unseres Auftraggebers, weshalb wir eine Haftung für deren Richtigkeit nicht übernehmen können.

Die Unterlagen sind nur für Sie bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Ein Rechtsanspruch gegen die Volksbank Kirchheim-Nürtingen eG kann aus diesen Angaben nicht abgeleitet werden. Besichtigungen können nur mit uns nach vorheriger Vereinbarung erfolgen. Wir sind berechtigt, für beide Vertragsteile – auch vermittelnd – entgeltlich tätig zu werden, soweit wir nicht in nachhaltige Interessenkollision geraten. Innenbesichtigungen und Kaufverhandlungen erfolgen über uns, bei Gefallen nennen wir gerne Name und Anschrift des Verkäufers.

Bitte beachten Sie, dass noch folgende Erwerbsnebenkosten entstehen: Grunderwerbsteuer von 5,00 % und Notar- sowie Grundbuchamtsgebühren von zirka 1,70-2,00 % aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis.

Bitte berücksichtigen Sie, dass die Bilder/Illustrationen und die vorstehenden Lage-/ Grundrisspläne insgesamt nicht maßstabsgetreu dargestellt sind. Bei Kaufinteresse erhalten Sie von uns gerne die detailgetreuen, bemaßten Abschriften der Originalunterlagen, Ansichten, Schnitte, Flächenberechnungen etc..., einen Energieausweis sowie die üblich notwendigen Unterlagen für die Finanzierung des Kaufpreises.

**Vereinbaren Sie Ihren individuellen
Besichtigungstermin!**



Ihr Ansprechpartner:

Mathias Ebinger
Bankfachwirt BankCOLLEG

ImmobilienCenter Nürtingen
Schillerplatz 7, 72622 Nürtingen
Telefon: 07022 707-2242
mathias.ebinger@vbkint-immo.de

Ihre Finanzierung

Wussten Sie schon?

Wir verkaufen nicht nur - wir helfen Ihnen auch bei der Erfüllung Ihrer Wünsche mit einer für Sie optimalen Finanzierung.

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein individuelles Angebot zur Kaufpreisfinanzierung.

Unsere Finanzierungsberaterinnen und -berater freuen sich über Ihre Anfrage. Einen Termin können Sie direkt telefonisch unter 07022 707-0 oder per E-Mail an immofinanzierung@vbkint.de vereinbaren.

Ihr Partner rund um die Immobilie!

Kauf, Finanzierung, Verkauf – alles aus einer Hand: Einfach. Schnell. Sicher.

Als Verkäufer profitieren Sie von unserem Service rund um die Immobilie durch einen qualifizierten Verkauf meist innerhalb von 90 Tagen, einer professionellen Treuhandabwicklung und unserer vielfältigen, kompetenten Beratung.

Käufer unseres Immobilienangebots erhalten nach Prüfung des Kreditantrags innerhalb von 2 Tagen eine Finanzierungsbestätigung und ein umfassendes Angebot zur Absicherung der Immobilie.

Wir sind Ihr stabiler, zuverlässiger und langfristiger Finanz-Partner seit über 150 Jahren.