

Renningen

# Überwiegend saniertes Einfamilienhaus mit familienfreundlichem Grundstück

????????? ??????????: 25143017



???? ??????: 689.000 EUR • ??????????: ca. 133,52 m<sup>2</sup> • ??????: 5.5 • ?????? ????: 440 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25143017 - 71272 Renningen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25143017 - 71272 Renningen

?? ??? ??????

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| ???????? ?????????  | 25143017                  |
| ???????????         | ca. 133,52 m <sup>2</sup> |
| ????? ??????        | ?????????????? ?????      |
| ?????????           | 5.5                       |
| ???????????? ??     | 3                         |
| ??????????          |                           |
| ?????????           | 2                         |
| ???? ?????????????  | 1936                      |
| ????? ????????????? | 2 x ????????????          |
|                     | ????? ?????????????,      |
|                     | 1 x ???????               |

|                      |                                                                                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????        | 689.000 EUR                                                                           |
| ?????                | ?????????????                                                                         |
|                      | ????????????????                                                                      |
| ????????????         | Käuferprovision<br>beträgt 2,38 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ?????????????  | 2025                                                                                  |
| ?????????            | ???????                                                                               |
| ????????????         |                                                                                       |
| ???????????????????? | ca. 44 m <sup>2</sup>                                                                 |
| ?????                |                                                                                       |
| ???????              | ?????????????????                                                                     |
|                      | ????????, ??????????                                                                  |

??????? ???????: 25143017 - 71272 Renningen

????????????? ??????????

|                                                     |                      |                                                                              |                |
|-----------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                            | ????????? ?????????? | ?????????????????<br>???????????                                             | BEDARF         |
| ????? ???????????                                   | ?????                | ??????? ???????<br>???????????                                               | 320.10 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 23.07.2035           | ????????????<br>??????????????<br>???????????                                | H              |
| ????? ???????????                                   | ?????                | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1936           |

??????? ??????: 25143017 - 71272 Renningen

?? ???????





??????? ???????? : 25143017 - 71272 Renningen

?? ????????



??????? ???????? : 25143017 - 71272 Renningen

?? ????????





??????? ??????: 25143017 - 71272 Renningen

?? ???????





??????? ???????? : 25143017 - 71272 Renningen

?? ????????



??????? ???????: 25143017 - 71272 Renningen

?? ????????





??????? ???????? : 25143017 - 71272 Renningen

?? ????????

## 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!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.



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

**3,47% p.a.**

effektiver Jahreszins, 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,39% p.a. gebundener Sollzins

|          | gebundener<br>Sollzins | effektiver<br>Jahreszins |
|----------|------------------------|--------------------------|
| 5 Jahre  | 3,32% p.a.             | 3,42% p.a.               |
| 10 Jahre | 3,39% p.a.             | 3,47% p.a.               |
| 30 Jahre | 3,99% p.a.             | 4,08% p.a.               |

Stand 01.07.2025

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

Blüme pflanzen  
fürs Klima  
 GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche**  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

**07152 - 90 71 13 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg



??????? ?????????: 25143017 - 71272 Renningen

## ??? ?????? ??????????

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahre 1936 mit einer Wohnfläche von ca. 133 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von 440 m<sup>2</sup>. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde das erste mal in den 90er Jahren umfassend saniert, inklusive neuem Dach, Heizung, Fenster und Elektrik. In den Jahren 2024 / 2025 sind weitere Maßnahmen durchgeführt worden, hierzu zählen insbesondere der Einbau eines neuen Sicherungskastens, die Erneuerung der Dachdämmung, der Dachfenster und eine nahezu vollständige Sanierung des kompletten Dachgeschosses mit diversen Grundrissänderungen. Zudem wurde eine PV-Anlage auf der Garage installiert und alle Fenster innen und außen gestrichen.

Das Haus verfügt über insgesamt 5,5 Zimmer, darunter 3 großzügige Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer mit Essbereich. Von dort aus ist der nach Süden ausgerichtete, teilweise überdachte Balkon zugänglich, der zum Verweilen einlädt und einen schönen Ausblick auf den Vorgarten bietet. Das weitere Zimmer im Untergeschoss kann gut als Arbeitszimmer oder Gästezimmer verwendet werden. Zwei Badezimmer bieten entsprechenden Wohnkomfort.

Die Heizung erfolgt aktuell über eine Zentralheizung, die mit Öl betrieben wird. Sie ist funktionstüchtig, jedoch sollte hier mit einer zeitnahen Erneuerung gerechnet werden. Für die Erneuerung des Bodenbelags im Erdgeschoss wurde bereits ein Vinylboden, analog dem im Dachgeschoss, angeschafft - dieser wird mitverkauft.

Abgerundet wird das Immobilienangebot durch eine überdurchschnittlich große Garage ergänzt um weitere Stellplatzmöglichkeiten in der Hofzufahrt davor. Hinter der Garage befindet sich ein weiterer Raum, der beispielsweise als Werkstatt genutzt werden kann.

Die Immobilie punktet insgesamt mit ihrer ruhigen Lage und ihrem ansprechenden Grundriss. Sie verfügt zudem über viel Nutzfläche im Spitzboden und im Untergeschoss befindet sich ein großer Gewölbekeller. Der herrliche Garten besteht im hinteren Teil aus einer tollen Freifläche - Ideal für eine Familie.

Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

?????? ???????: 25143017 - 71272 Renningen

??? ??? ??? ??????????

Naturnah Wohnen mit schneller Anbindung in die Stadt. Als Schul- und Sportstadt mit einer guten Infrastruktur liegt Renningen mitten im Herzen der Technologie- und Wirtschaftsregion Stuttgart, aber auch mitten in grünen und blühenden Landschaften vor den Toren des Schwarzwaldes. Die Stadt befindet sich herrlich eingebettet von Feldern, Wiesen und Wäldern und doch sehr verkehrsgünstig in alle Himmelsrichtungen angebunden.

Die Stadt verfügt über alle Schularten wie Grundschule, Werkrealschule, Realschule und Gymnasium, die schnell vom Standort der Immobilie zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Selbes gilt für eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel und attraktiver Gastronomie. In Renningen befinden sich zudem zahlreiche Geschäfte unterschiedlicher Branchen.

Sowohl die Stadt als auch die Umgebung bieten umfassende Freizeitmöglichkeiten. Im Sommer kann man sich im beliebten Renninger Freibad abkühlen. Attraktive Angebote zur Freizeitbeschäftigung findet man bei den sehr aktiven Sportvereinen. Die Freizeitflächen am Flugplatz können beispielsweise für das Inlineskaten und das Drachenschießen genutzt werden. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen über die Felder oder im Wald ein.

?????? ?????????: 25143017 - 71272 Renningen

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 320.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.  
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 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.



??????? ?????????: 25143017 - 71272 Renningen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sven Koltz

---

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: [leonberg@von-poll.com](mailto:leonberg@von-poll.com)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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