

## Immoness24 Schönes Einfamilienhaus mit großem Grund

Objekt: 171 | 89551 Königsbronn  
249.900,00 €



## Daten

Baujahr	1953
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Garten	ja
Unterkellert	Ja
Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl	3
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 1.600 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
vermietet	ja

verfügbar	April 2019
ImmoNr	171
PLZ	89551
Ort	Königsbronn
Kaufpreis	249.900,00 €
Außen-Provision	4,76 %
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1953
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	325,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	27.02.2025
gültig bis	
Baujahr lt.	1953
Energieausweis	

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus steht auf einem ca. 1600m<sup>2</sup> Grundstück und wurde 1953 erbaut. Insgesamt verfügt das Haus über 5 Zimmer und einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup>.

Im EG finden Sie das Wohnzimmer mit Zugang zu der großen Terrasse und dem Garten, zwei weiteren Zimmer, sowie einer EBK, ein Badezimmer und ein Gäste- WC. Das Wohnzimmer ist mit einem Kachelofen ausgestattet, mit dem die unteren Räume beheizt werden können.

Im DG befinden sich ein Abstellraum und zwei weitere Zimmer sowie der Zugang zur Bühne, die viel Stauraum bietet.

Das Highlight im Keller ist eine Sauna aber auch eine Waschküche und ausreichend Abstellräume finden Sie dort.

Das Gebäude ist voll unterkellert.

Eine Garage gehört mit zu dem Haus.

## Ausstattung

- Kachelofen
- Sauna
- Bodenbeläge: Parkett, Laminat und Fliesen
- Kunststoff- Fenster 2 fach- Verglasung
- EBK
- Garage
- Terrasse
- Gäste WC
- Voll unterkellert

## Sonstiges

### Renovierungen

- 1995 Dach neu eingedeckt und gedämmt
- 1995 Fassade gedämmt (Wetterseite)

## Lagebeschreibung

Königsbronn

Zahlreiche Einzelhändler bieten in ihren Geschäften ein umfassendes Warenangebot an. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls vor Ort. Auch für die „Jüngsten Bürger“ ist bestens gesorgt. Es gibt drei Kindergärten die verschiedenen Betreuungsangebote bereitstellen. Diese umfassen Ganztagesplätze und die Betreuung für Kinder von einem Jahr bis zur 4. Klasse Grundschule. Grund-, Haupt- und Realschule sind ebenfalls vertreten. Ein Bahnhof ist vorhanden sowie die Anbindung an die A7.



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

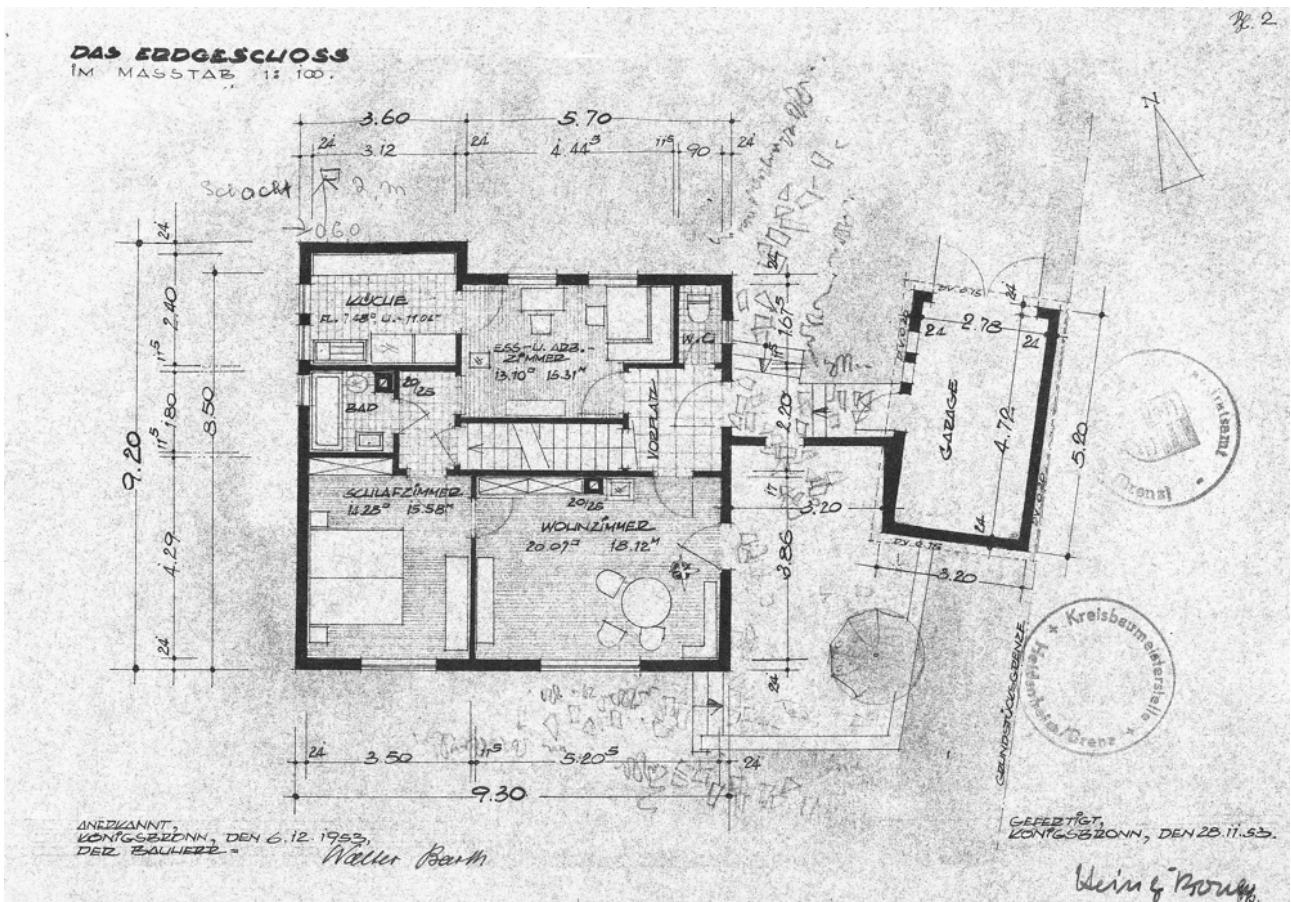


Garten

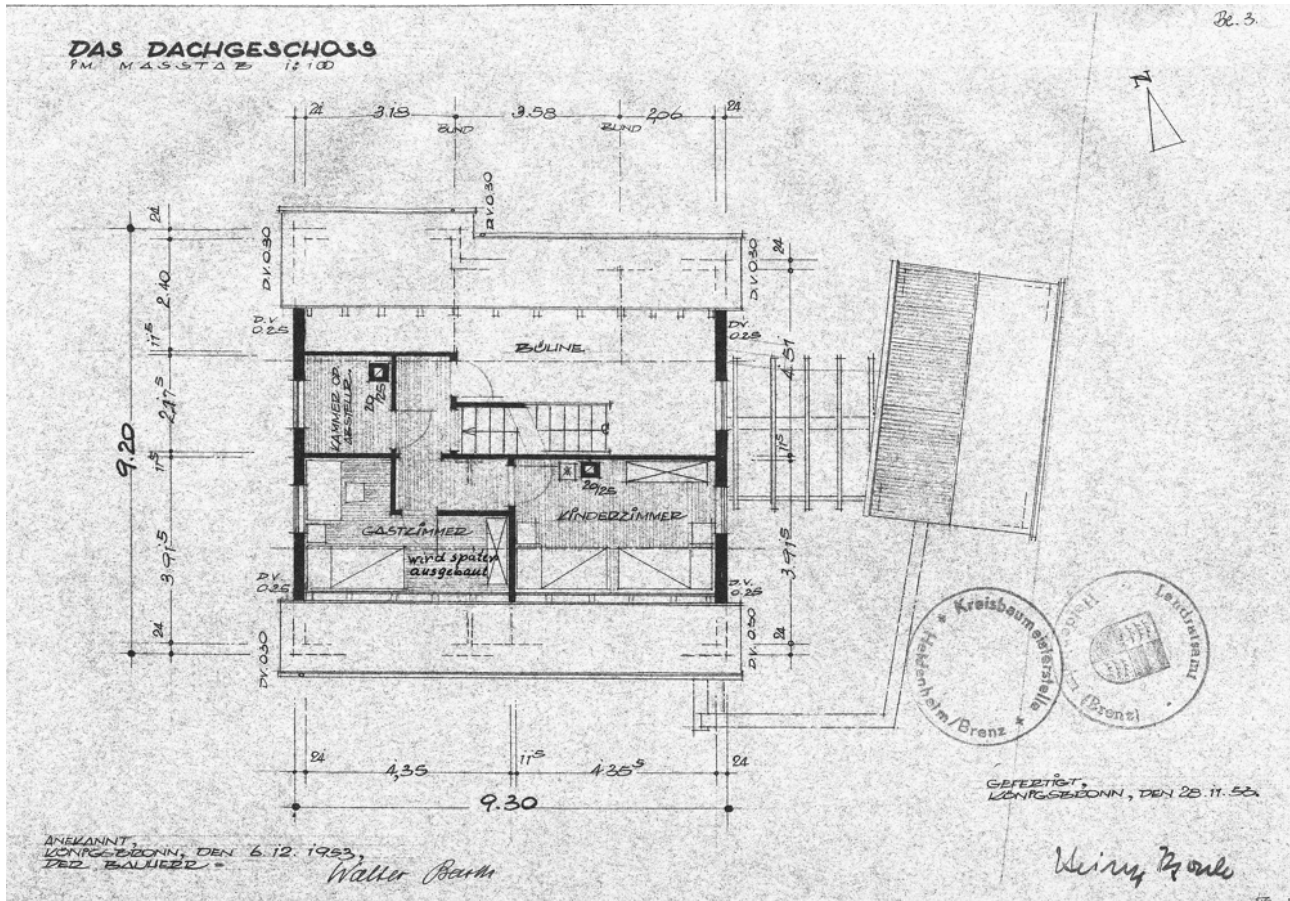


Garten

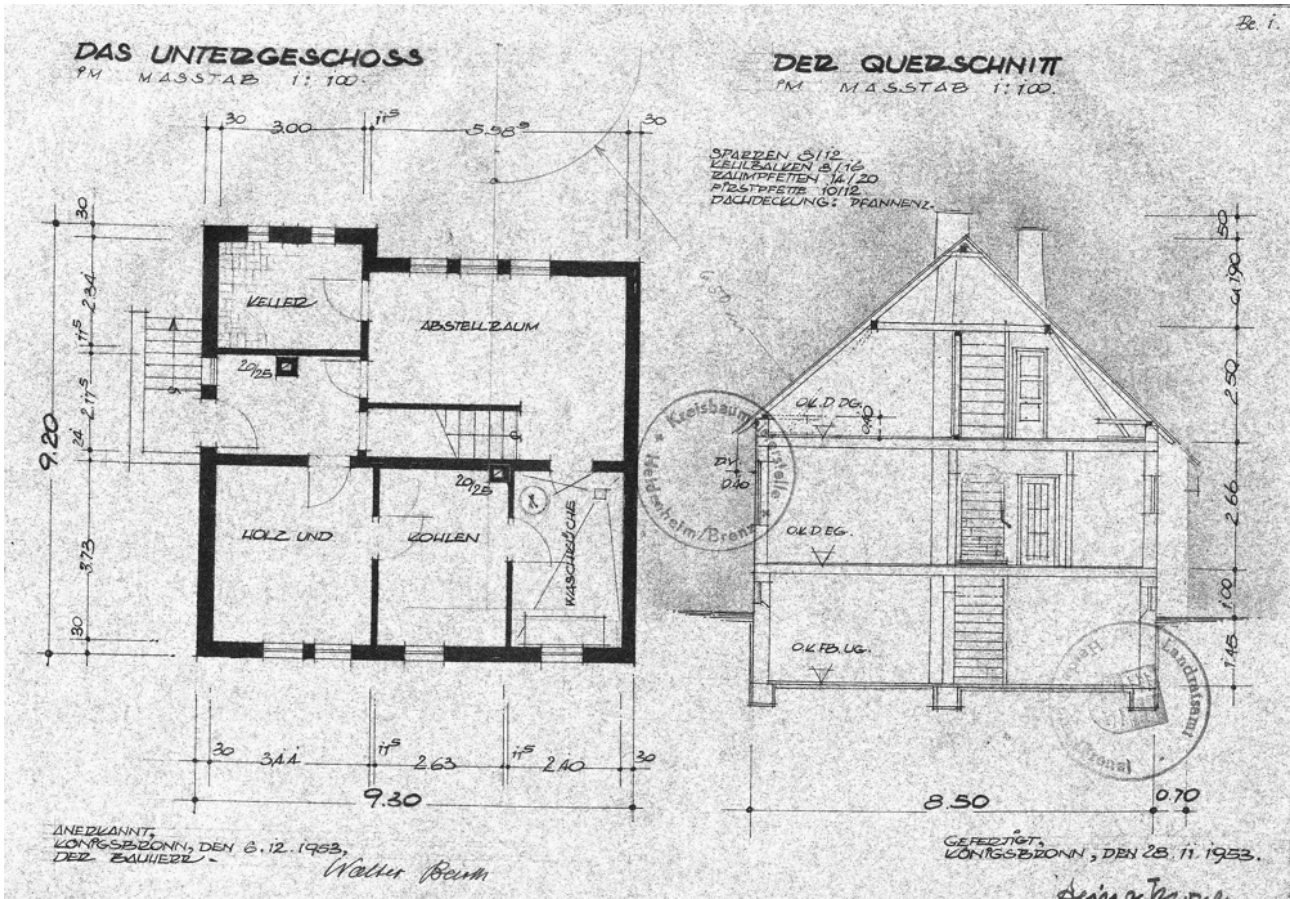
## Grundriss



Grundriss EG



Grundriss DG



Grundriss UG



## Ihr Ansprechpartner

Herr Ralf Österreicher  
Ness GmbH  
Grünbach 13  
73072 Donzdorf

Telefon: 07162 - 9489136

E-Mail: [zentrale@immoness24.de](mailto:zentrale@immoness24.de)

Web: [immoness24.de](http://immoness24.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

## WIDERRUFSBELEHRUNG

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

Ness GmbH

Grünbach 13

73072 Donzdorf

Telefon: 071629489136

zentrale@immoness24.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, zu dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts.

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.