

**immoness24.de**  
**Im Zentrum von**  
**Fichtenberg, kleines,**  
**modernisierungsbedürftiges**  
**Haus**

Objekt: 182 | 74427 Fichtenberg  
57.500,00 €



## Daten

|                  |                        |                             |                   |
|------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Baujahr          | 1850                   | verfügbar                   | nach Vereinbarung |
| Etagenzahl       | 2                      | ImmoNr                      | 182               |
| Stellplätze      | 1 Freiplatz            | PLZ                         | 74427             |
| Dachform         | Satteldach             | Ort                         | Fichtenberg       |
| Bauweise         | Massiv                 | Kaufpreis                   | 57.500,00 €       |
| Dachboden        | Ja                     | Käuferprovision inkl. MwSt. | 3570,00 €         |
| Gäste WC         | Ja                     | Objektart                   | Haus              |
| Wohnfläche       | ca. 56 m <sup>2</sup>  | Objekttyp                   | Einfamilienhaus   |
| Anzahl Zimmer    | 8                      | Nutzungsart                 | Wohnen            |
| Grundstücksgröße | ca. 140 m <sup>2</sup> | Vermarktungsart             | Kauf              |
| Anzahl sep. WC   | 1                      |                             |                   |

## Objektbeschreibung

1850 wurde dieses Einfamilienhaus auf einem ca. 140 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut. 1956 wurde es umgebaut bzw. nach dem damaligen Standard modernisiert.

In diesem Zustand ist es heute noch.

Von 1850 gibt es keine Pläne mehr.

Insgesamt hat das Haus 8 Zimmer, zwei Küchen und ein Badezimmer.

Im EG finden Sie 2 Zimmer, das Badezimmer, die Küche und ein WC. Über eine kleine Treppe, im hinteren Teil des Gebäudes, gelangen Sie in die beiden Kellerräume.

Über eine Holztreppe erreichen Sie das OG.

Hier befinden sich 6 Zimmer und eine kleine EBK.

Die Wohnfläche von ca. 56,29 m<sup>2</sup> ist aufgrund der (nur in einigen Zimmern) niedrigen Deckenhöhe berechnet.

Die Räume mit einer geringeren Raumhöhe wurden nur zur Hälfte angerechnet, die Grundfläche der Wohnräume beträgt ca. 85,90 m<sup>2</sup>

Das Gebäude muss saniert und modernisiert werden.

## Ausstattung

Das Gebäude muss saniert und modernisiert werden.

Es ist keine Heizung vorhanden.

## Sonstiges

Renovierungen:

1974:

Wasserleitungen und WC neu

1976:

Abwasserleitungen saniert

1978:

Dachrinne neu

1983:

Fassade neu

1989:

OG Steckdosen, Lichtschalter und Sicherungskasten neu

1994:

Dach neu eingedeckt

1996:

OG Kunststofffenster neu

Es ist keine Heizung vorhanden.

Energieausweis wird nicht benötigt.

## Lagebeschreibung

Das Haus steht im Ortskern von Fichtenberg. Viele Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Schulen und Kindergarten in Fichtenberg vorhanden.

10 Minuten zum Bahnhof.

6 Km nach Gaildorf, 20 Km nach Schwäbisch Hall.





Außenansicht



Eingang



Küche EG



Küche EG



Zimmer EG



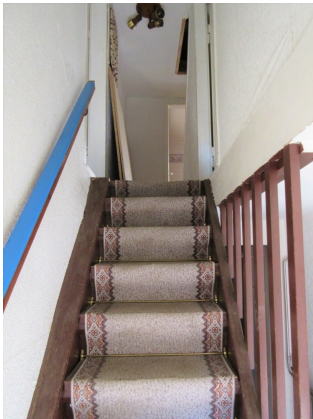
WC EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Treppenaufgang zum OG



Durchgangzimmer OG



Durchgangzimmer OG



Blick in die Küche OG





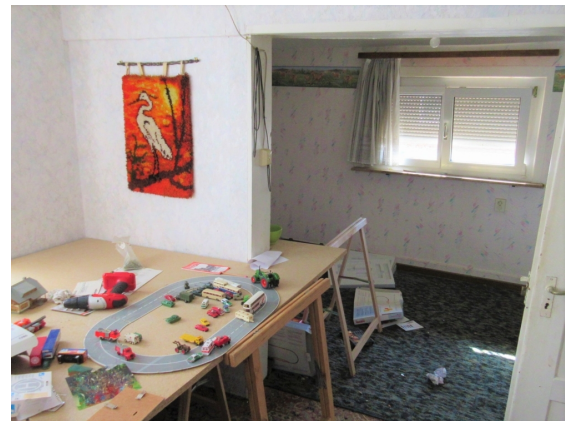
Küche OG



Küche OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Dachboden

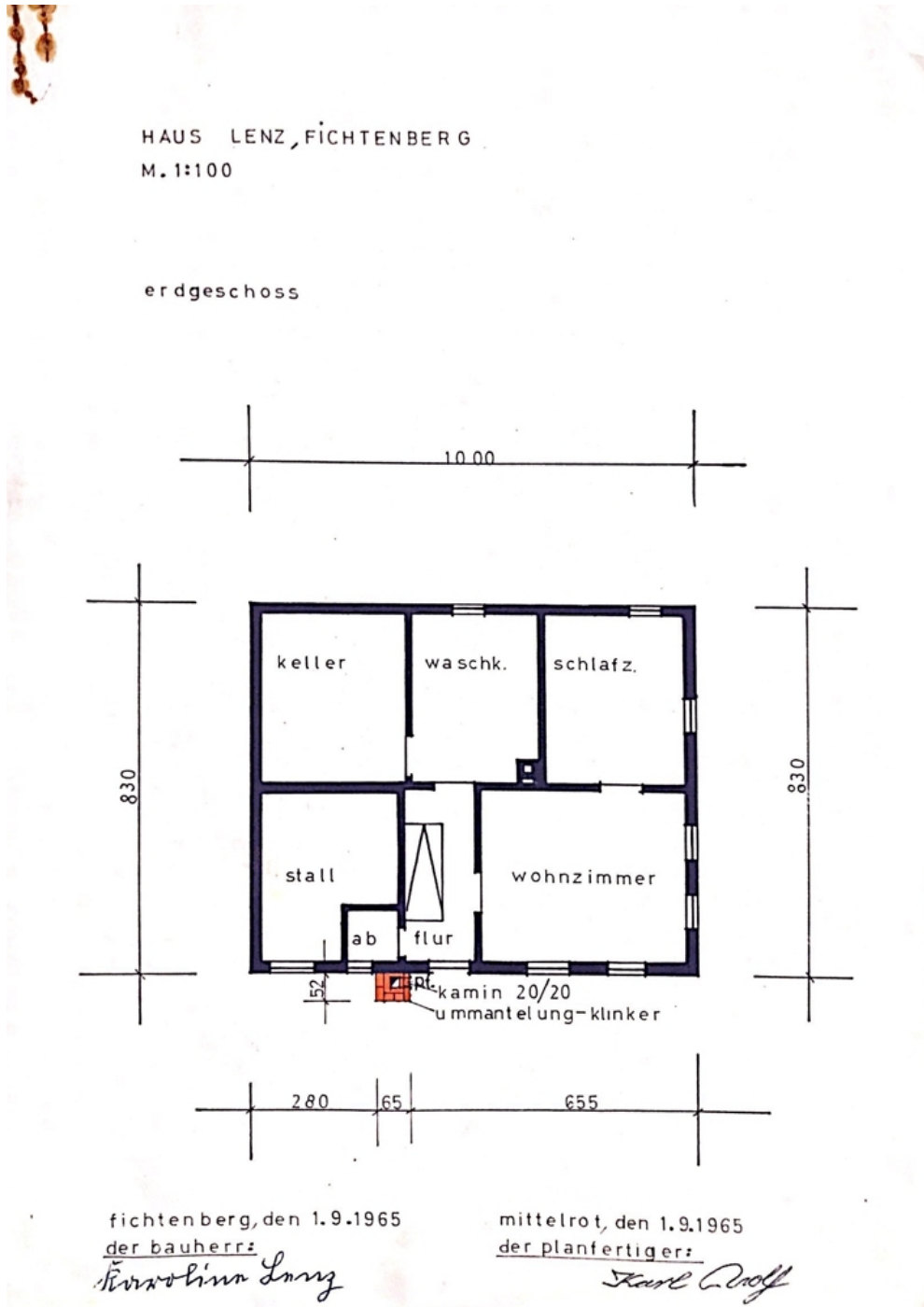


Kellerraum 1



Kellerraum 2

## Grundriss



Grundriss EG



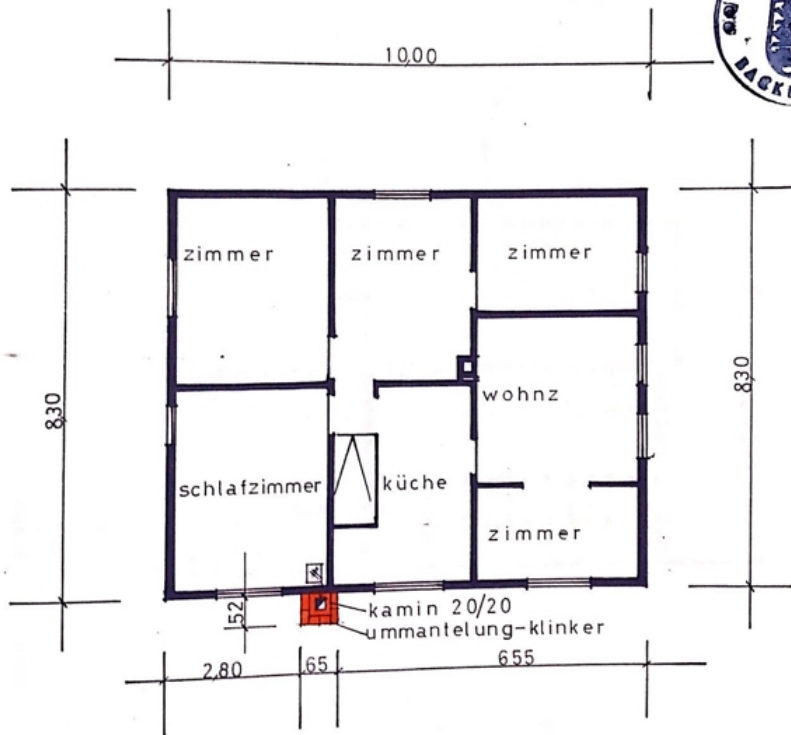


**immo24.de**  
Privat & Gewerbe

HAUS LENZ, FICHTENBERG  
M. 1:100

obergeschoss

Genehmigt  
29. Nov. 1965  
Landratsamt Backnang



fichtenberg, den 1.9.1965  
der bauherr:

*Henriette Lenz*

mittelrot, den 1.9.1965  
der planfertiger:

*Karl Oeff*

Grundriss OG

## 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, an 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.