

## immoness24.de Reduzierte Maklerprovision!

Objekt: 183 | 71573 Allmersbach im Tal  
219.900,00 €





## Daten

Baujahr	1973
Befuerung	Strom
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Bad	Wanne
Sauna	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Wohnfläche	ca. 81 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
verfügbar	nach Vereinbarung
ImmoNr	183

PLZ	71573
Ort	Allmersbach im Tal
Etage	3
Kaufpreis	219.900,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	3.57 %
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	65,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	23.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1973
wesentlicher Energieträger	Elektro

## Objektbeschreibung

Diese 3,5 Zimmerwohnung liegt im 2. Stockwerk eines 1973 erbauten Mehrfamilienhauses. Das Gebäude erstreckt sich über 3 Stockwerke und wird von insgesamt 13 Parteien bewohnt.

Die Wohnung selbst verfügt über ca. 81 m<sup>2</sup>, ist sehr hell und gepflegt.

Die Aussicht aus der dritten Etage und von beiden Balkonen ist einfach herrlich.

Die modern ausgestattete und geräumige Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Das Badezimmer ist mit einem schönen Waschtisch und Schränken ausgestattet und verfügt über eine Badewanne und einem WC.

Im Badezimmer befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss.

Zu der Wohnung gehört weiterhin ein Stellplatz sowie ein Kellerraum.

Gemeinschaftlich genutzt werden ein Hobbyraum, eine Sauna, ein Trockenraum und ein Fahrradraum.

Etagenheizung.

Haustiere erlaubt.

## Ausstattung

- Boden: Laminat und Fliesen
- Fenster: Kunststoff und Holz- Doppelverglasung
- Nachtspeicheröfen
- Hausmeisterservice ohne Kehrwoche
- 2 Balkone
- EBK
- Badezimmermöbel
- Sep. WC

## Sonstiges

Renovierungen:

2014

- wurde das Bad und WC erneuert
- die neue Küche wurde eingebaut

- neue Bodenbeläge
- neue Tapeten
- 2011 wurde die Fassade gedämmt

Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

## Lagebeschreibung

In Allmersbach finden Sie alle Geschäfte des täglichen Lebens sowie Schulen, Kindergärten und Ärzte.

In wenigen Minuten sind Sie auf der B14, ca. 6 km bis Backnang und ca. 12 km bis Winnenden.



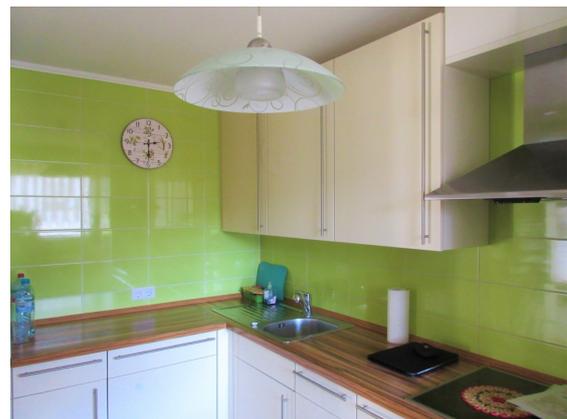
Zimmer Zugang Balkon



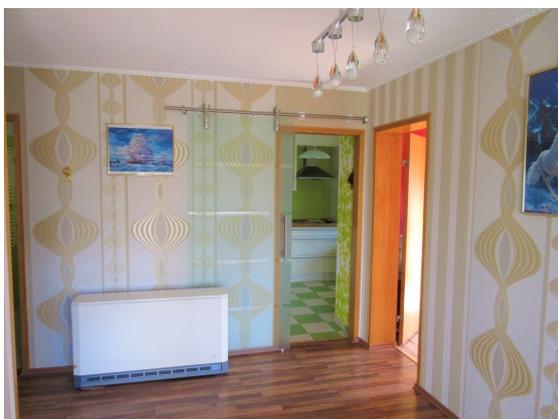
Küche



Küche



Küche



Esszimmer Zugang Küche



Esszimmer



Wohnzimmer



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



sep. WC



Aussicht Balkon



Balkon



Außenansicht



Keller



Hobbyraum



Gemeinschaftsraum Sauna/Dusche

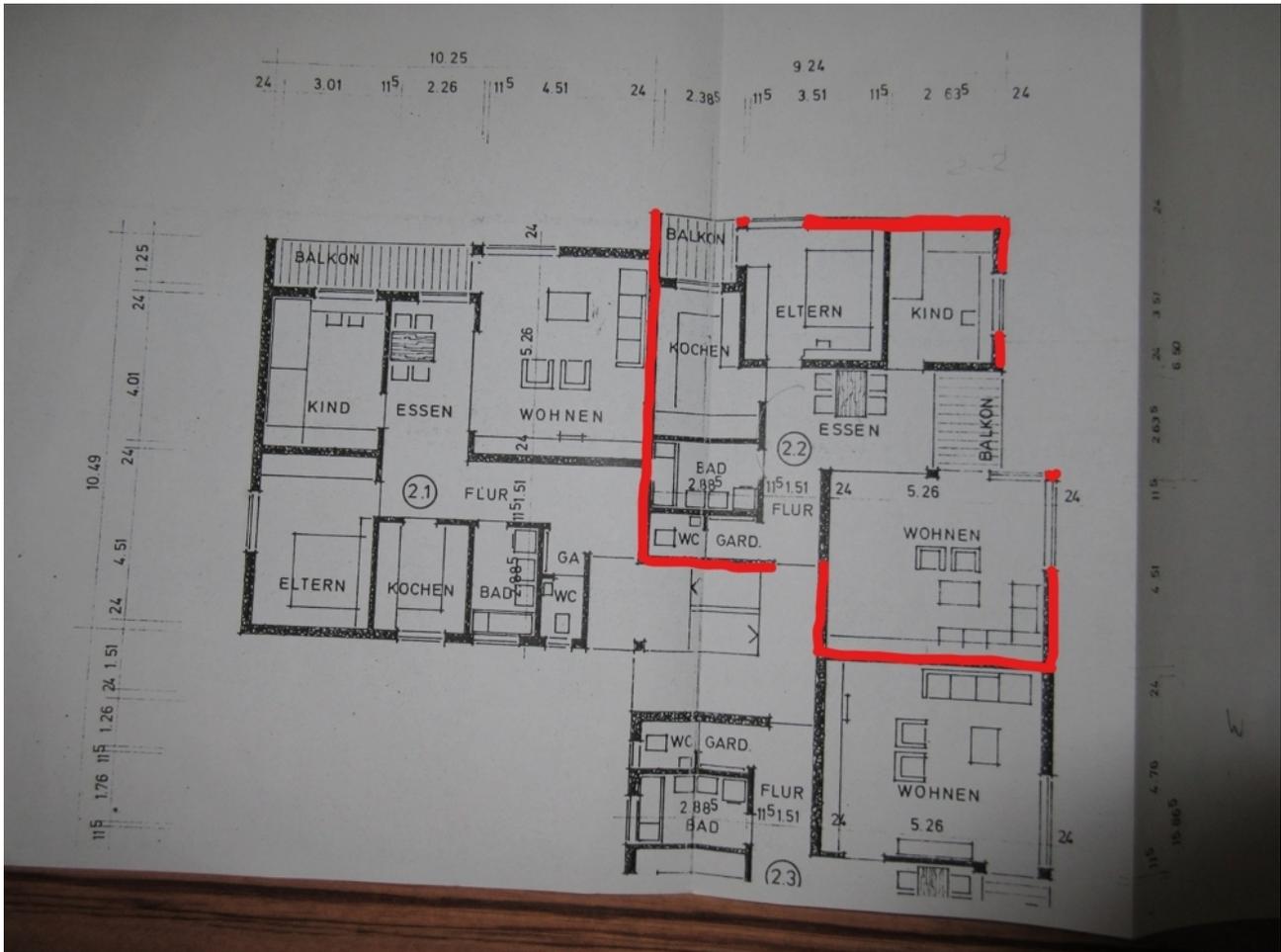


Gemeinschaftliche Sauna



Gemeinschaftliche Sauna

## Grundriss



Grundriss

## 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.