

73527 Sch. Gmünd - Herlikofen - Für die junge Familie - EFH in guter Wohnlage, mit Einliegerwohnung

Objekt: 187 | 73527 Schwäbisch Gmünd / Herlikofen
379.000,00 €





Daten

Baujahr	1950
Befuerung	Pellet
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	2 Garagen
Terrasse	Ja
Garten	ja
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Gäste WC	Ja
Unterkellert	Teilweise
Wohnfläche	ca. 157 m ²
Nutzfläche	ca. 20 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 400 m ²
Anzahl sep. WC	1
vermietet	teilweise
verfügbar	nach Vereinbarung
ImmoNr	187

PLZ	73527
Ort	Schwäbisch Gmünd / Herlikofen
Kaufpreis	379.000,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,76 %
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	111,9 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	02.01.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2013
wesentlicher Energieträger	Pellet

Objektbeschreibung

Erbaut wurde dieses Haus im Jahr 1950. In den Jahren 2013 – 2017 haben die Eigentümer eine Kernsanierung durchgeführt. Es wurde neu geplant, gebaut, ausgebaut und alles aufs Beste durchdacht. Das Ergebnis ist dieses schöne Einfamilienhaus mit zusätzlicher 2-Zimmer-Einliegerwohnung im Erdgeschoss. Diese Immobilie ist für eine junge Familie ein optimales Zuhause!

Ausstattung

EG: Eingangsbereich Flur und Treppe ins OG. Im EG befindet sich eine Einliegerwohnung, der Technikraum, sowie der Zugang zum Gewölbekeller.

2-Zimmer-Einliegerwohnung mit modernem Bad mit ebener Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss. Schöne Küche mit kleiner Essecke und Einbauküche (eingebaut 2015). Wohn-Essbereich mit Zugang zur kleinen Terrasse sowie ein Schlafzimmer. Alle Räume mit Tageslichtfenstern. Alle Räume mit schönen, modernen Bodenfliesen. Wohnfläche ca. 46 qm. Diese Wohnung ist derzeit vermietet, Mieteinnahme kalt 400,- Euro. Nutzfläche Technikraum ca. 10 m². Nutzfläche Gewölbekeller ca. 10 m².

OG: Über eine Eichentreppe kommt man ins OG, wo die Hauptwohnung liegt. Hier findet man einen großen Wohn-Essbereich mit großen Tageslichtfenstern und hochwertigem Schwedenofen. Schöne, große Küche mit Einbauküche (von 2015) und separatem kleinen Bereich für die Lebensmittel oder für Waschmaschine u. Trockner.

Ein Kinderzimmer (oder Büro) und ein separates Gäste-WC befinden sich ebenfalls auf diesem Stockwerk.

Wohn-Essbereich mit sehr schönem Echtholzparkett, handgebürstet und geölt.

Schlafzimmer mit Korkboden. Küche, Flur und WC mit schönen, modernen Bodenfliesen.

Alle Räume mit Tageslichtfenstern. Wohnfläche ca. 61 m².

DG: Vom OG kommt man über eine Eichentreppe ins DG. Hier befinden sich das große Schlafzimmer für die Eltern und ein weiteres Kinderzimmer, ein kleiner Abstellraum sowie ein großes, sehr schönes, modernes Bad mit Wanne, moderner Dusche, WC und Waschbecken. Sehr schöne Natursteinfliesen an Boden und Wänden. Das Bad ist noch nicht ganz fertig gestellt, kann also nach eigenem Geschmack vervollständigt werden. Das Dachgeschoss wurde im Jahr 2017 ausgebaut. Das Dach wurde komplett erneuert. 2 sehr große Dachgauben bringen viel Tageslicht in alle Räume, und man bemerkt kaum, dass man sich im Dachgeschoss befindet. Kaum Schräge, somit größtmögliche Nutzung des Wohnraumes. Alle Räume mit Tageslichtfenstern. Wohnfläche ca. 50 m².

Sonstiges

400 m² Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus und Doppelgarage. Auch Carport möglich.

Haus ursprünglich erbaut 1950. Kernsanierung in den Jahren 2013–2017. Haus Massivbauweise, teilunterkellert (Gewölbekeller). Zur Heizanlage: Bj. 2013, Pelletofen Atmos P21, 19,5 KW, 800 Liter Pufferspeicher, Fabrikat Hellmann. Sacksilo mit Förderschnecke und bis zu 4 Tonnen Lagerkapazität. Auch für Solar geeignet, die Rohre für Solar sind bereits gelegt.

Angedacht war zudem ein großer Balkon, begehbar vom OG aus. Eine Baugenehmigung hierfür liegt bereits vor. Der Garten dient Kindern als Spielzone und lädt ein, seine freie Zeit hier zu verbringen.

Fertiggestellt werden muss noch das Bad (Dusche, Waschbeckenplatz und WC) im DG sowie die beiden Eichenholztreppen. Diese sind noch im ursprünglichen Zustand, müssen also noch abgeschliffen und entsprechend bearbeitet werden. Zudem gibt es noch eine Doppelgarage (renovierungsbedürftig) sowie Stellplätze direkt am Haus.

Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

Gesamt:

6 Zimmer

2 Bäder

1 separates WC

Terrasse und Garten

Doppelgarage

Wohnfläche gesamt ca. 157 m²

Nutzfläche Technikraum u. Keller ca. 20 m²

DSL- und SAT-Anlage

Haus Baujahr 1950, Kernsaniert 2013-2017

Grundstücksgröße ca. 400 m²

Energieausweis liegt vor.

Frei nach Vereinbarung.

Kaufpreis 379.000,-- Euro Verhandlungsbasis.

Lagebeschreibung

In der Ortsmitte von Herlikofen, in einer ruhigen Seitenstraße, kein Durchgangsverkehr, nur Anlieger. Der Ort bietet eine gute Infrastruktur mit allem, was zum täglichen Leben gebraucht wird. Schule, Kiga, Einkaufen, Ärzte und Bushaltestelle in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Bis Schwäbisch Gmünd ca. 5 km.



Haus Eingangsseite



Ansicht Rückseite



OG Wohnen, Essen



OG Wohnen



OG Wohnen Ofen



OG Schlafen od. Büro



OG Küche



DG Kind



DG Schlafen Eltern



DG Bad m. Wanne



DG Bad Waschbeckenplatz



DG Bad Dusche Ausbau



Garten

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Gisa Nuding

Ness GmbH

Grünbach 13

73072 Donzdorf

Telefon: 07162 - 9489136

E-Mail: zentrale@immoness24.de

Web: 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.