

RMH in schöner Aussichtslage von 73447 Oberkochen

Objekt: 188 | 73447 Oberkochen
279.000,00 €



Daten

Baujahr	1962
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Garten	Ja
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Wasch/Trockenraum	Ja
Wohnfläche	ca. 143 m ²
Nutzfläche	ca. 15 m ²
Anzahl Zimmer	8
Grundstücksgröße	ca. 197 m ²
Anzahl sep. WC	2
verfügbar	nach Vereinbarung
ImmoNr	188
PLZ	73447

Ort	Oberkochen
Kaufpreis	279.000,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,76 %
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenmittel
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	100,16 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	15.04.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2018
wesentlicher Energieträger	Gas

Objektbeschreibung

Ein Reihenmittelhaus in schöner, ruhiger und angenehmer Lage von Oberkochen wird zum Kauf angeboten.

Es gibt viel Platz für die ganze Familie zum Wohnen sowie eine große Terrasse und ein terrassenförmig angelegter Garten.

Ausstattung

EG: Eingangsbereich mit Treppenaufgang ins OG, Diele und kleiner Flur mit Zugang zum Esszimmer und Wohnzimmer sowie zur Küche. Eine Einbauküche ist schon vorhanden. Kleiner Balkon, begehbar vom Wohnzimmer aus. Separates WC, das so groß ist, dass noch eine Dusche eingebaut werden kann. Im gesamten Wohnbereich Fliesen. Schöne Holztreppe ins OG und UG. Alle Räume mit Tageslicht. Wohnfläche EG ca. 45 m².

OG: 3 Schlafräume, davon einer mit direktem Zugang zu einem kleinen Balkon. Bad mit Duschwanne, Waschbecken und WC. Alle Schlafräume mit Laminat. Alle Räume mit Tageslicht. Wohnfläche OG ca. 45 m².

DG: Das DG wurden im Jahr 2004 zu Wohnraum ausgebaut, das Dach neu eingedeckt. Großer Wohn-/Schlafraum mit 2 großen Dachfenstern und ein kleinerer Wohnraum, ebenfalls mit Dachfenster. Wohnfläche DG ca. 23 m².

UG: Das Haus ist voll unterkellert. Ein großes Wohn-/Schlafzimmer mit Dusche bietet sich als Gästezimmer oder als zusätzliches Jugendzimmer an. Ein separates WC befindet sich ebenfalls im UG. Nutzkeller für die Lebensmittel sowie Technikraum sind im UG ebenfalls vorhanden. Ebenso eine kleine Waschküche, mit direktem Ausgang zum Garten. Zur Heizanlage: Baujahr 06/2018. Viessmann Heizanlage Vitovalor PT2, Mikro-KWK-Anlage auf Brennstoffzellen-Basis mit integriertem Gas-Brennwertgerät. Kraft-Wärme-Kopplung (Warmwasser-, Wärme- und Stromerzeugung) auf kleinstem Raum. Energieeffizienzklasse A++. Weitere detaillierte Informationen zur Heizanlage werden Ihnen auf Anfrage separat per Mail zugestellt. Vom UG direkter Zugang zur schönen, großen Terrasse und zum terrassenförmig angelegten Garten. Wohnfläche UG ca. 30 m², Nutzfläche ca. 15 m².

Sonstiges

Ca. 197 m² Grundstück, bebaut mit einem Reihenmittelhaus mit 2 Balkonen (EG u. OG), große Terrasse und Garten mit Gartenhaus. Zuzüglich Privatweg, 1/18 Anteil aus ca. 355 m². Haus Massivbau Baujahr 1962, voll unterkellert. Ausbau des DG zu Wohnraum 2004, Dach Neueindeckung ebenfalls 2004. Renovierung und Modernisierung der Innenräume EG, OG und UG und Erneuerung der Elektrik ebenfalls 2004. Alle Fenster Weru Kunststofffenster 2-fach-Verglasung von 1990. Heizanlage von 2018. DSL und SAT-Anlage vorhanden. Die Immobilie ist sauber und gepflegt.

Keine Garage, Stellplätze für PKW entlang der Straße (30er-Zone).

Haus Baujahr 1962

Renovierung u. Modernisierung 2004

Wohnfläche ca. 143 m²

Nutzfläche ca. 15 m²

Grundstücksgröße ca. 197 m²

Zimmer 8

Gasheizung v. 2018

DSL-Anschluss, SAT-Anlage

Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

Frei nach Vereinbarung.

Lagebeschreibung

Die Immobilie liegt in 73447 Oberkochen in einer ruhigen, schönen Aussichtslage. Kiga und Schule sind nur wenige Minuten zu Fuß entfernt, die Stadtmitte und Bahnhof sind fußläufig in 10 Minuten zu erreichen.



Haus Südseite



Haus Eingangsseite



EG Wohnen



EG Küche



OG Eltern



OG Kind 2



OG Bad



DG Wohnen 1



UG Wohnen



Heizanlage



Terrasse u. Garten



Ausblick

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.