

## Mehrgenerationenhaus mit möglicher Einliegerwohnung

Objekt: 189 | 89542 Herbrechtingen  
549.900,00 €



## Daten

Baujahr	2003
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Stellplätze	3 Freiplätze 2 Garagen
Garten	Ja
Dachboden	Ja
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Bidet, Dusche, Wanne, Eckbadewanne
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Wohnfläche	ca. 177 m <sup>2</sup>

Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 541 m <sup>2</sup>
verfügbar	nach Vereinbarung
ImmoNr	189
PLZ	89542
Ort	Herbrechtingen
Kaufpreis	549.900,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	3,57 %
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	Gepflegt

## Objektbeschreibung

Dieses 2003 erbaute Zweifamilienhaus, mit möglicher Einliegerwohnung im UG, verfügt über ca. 177 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich auf einem ca. 541 m<sup>2</sup> großem Grundstück.

## Ausstattung

Die Hauptwohnung befindet sich im EG des Hauses, hier finden Sie ein geräumigen Flur, zwei Zimmer, ein Wohnbereich mit einem Kaminofen und Zugang zur Terrasse, der Essbereich befindet sich in einem Erker, in der Küche wurde 2016 eine schicke EBK eingebaut, welche im Kaufpreis mit enthalten ist, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Waschtisch, Abstellraum.

Im Dachgeschoss befinden sich eine Diele, zwei Zimmer, ein Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, einen Essbereich, der sich im Erker befindet, eine Küche, ein Badezimmer und ein Abstellraum. Diese Wohnung ist momentan noch bis Ende Juni vermietet.

Im Untergeschoss befindet sich weiter ausgebaute Zimmer (großer Diele, drei Zimmern, ein Badezimmer mit moderner Eckbadewanne, Dusche, WC, Bidet und einen Waschtisch), ein Kellerraum und der Heizraum mit Waschküche.

Die Bühne wird als Stauraum genutzt. Dieses sehr schöne Anwesen wird mit einem großen Garten, zwei Terrassen, einer Doppelgarage und drei Stellplätzen abgerundet.

## Sonstiges

- Kaminofen
- Fußbodenheizung EG Wohn/Essbereich, Badezimmer
- Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Treppenhaus mit Granitstein
- Fenster: Kunststoff, isoliertverglast
- Photovoltaikanlage, Leistung: , jährlicher Ertrag:
- Doppelgarage und 3 Stellplätze
- EBK (2016)
- Dach gedämmt

Energieausweis ist in Bearbeitung und wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

## Lagebeschreibung

Herbrechtingen beherbergte das älteste Kloster im Landkreis Heidenheim.

Die Attraktivität dieser noch überschaubaren Kleinstadt geht hauptsächlich von der schönen Lage zwischen Wäldern und Heideflächen aus.

Das Objekt befindet sich in einer Sackgasse, fußläufig sind Kindergarten und Schule erreichbar. Alle Güter des täglichen Bedarfs sind im Ort zu erhalten.



Eingangsbereich EG



Eingangsbereich EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer mit Blick zum Esszimmer



Esszimmer EG



Küche EG



Zimmer 1 EG



Zimmer 2 EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Treppe zum OG



Diele UG



Zimmer 1 UG



Zimmer 2 UG



Zimmer 2 UG



Zimmer 3 UG

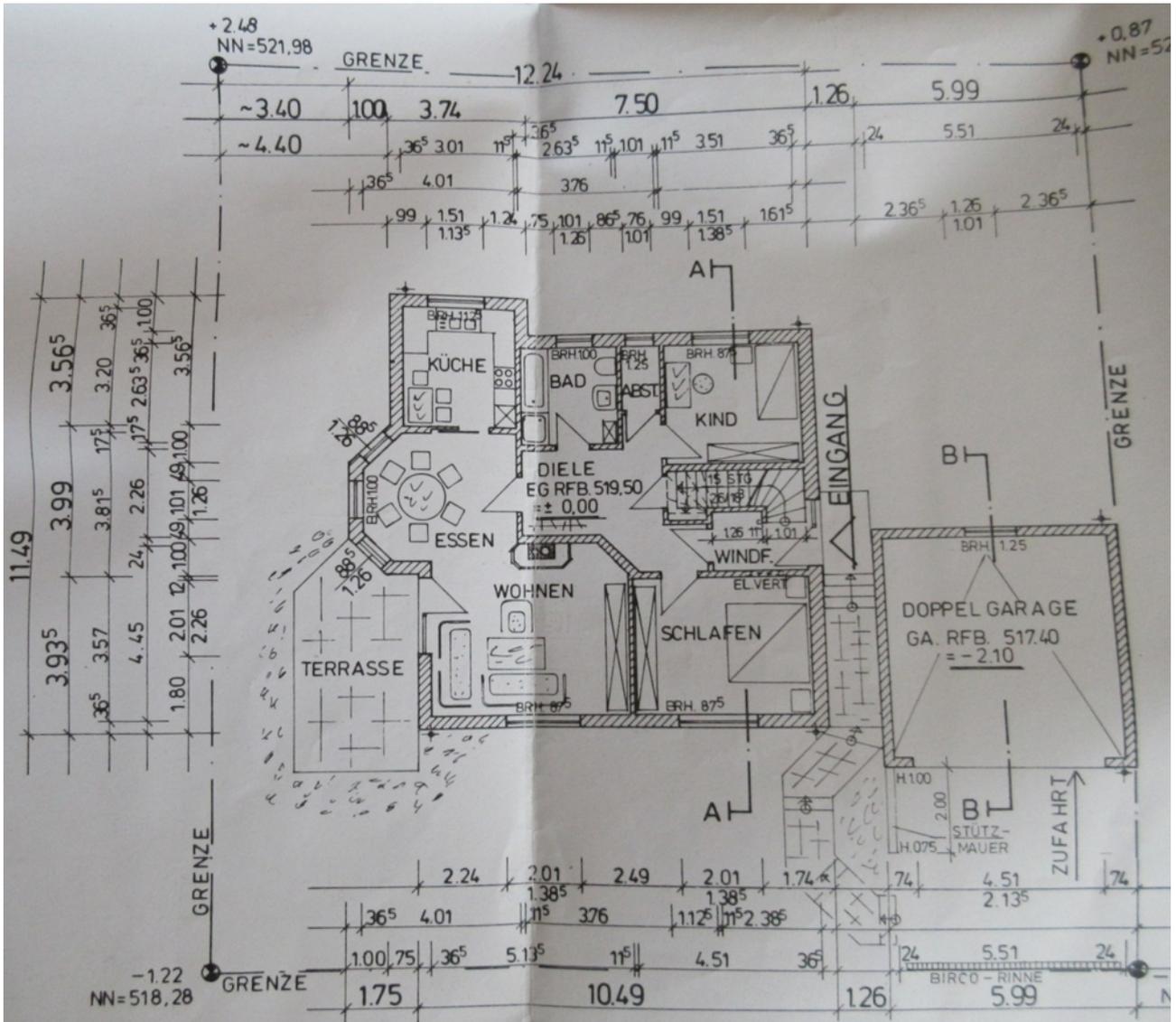


Badezimmer UG

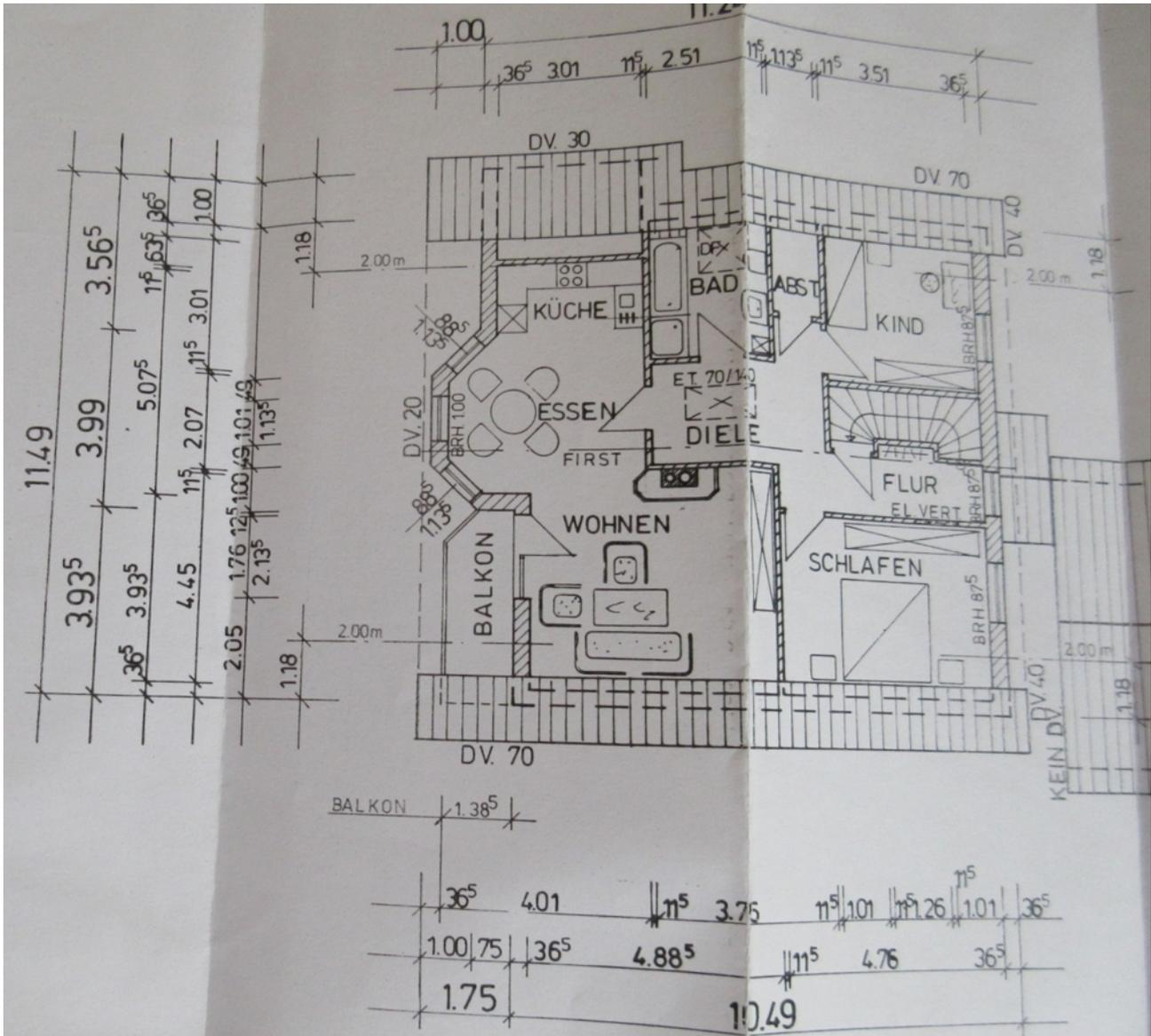


Badezimmer UG

## Grundriss



Grundriss EG



Grundriss DG

## 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.