



immoness24.de
Privat & Gewerbe

4-Zimmer-Wohnung, ca. 91 m², ruhig, Doppelgarage, ca. 50 m² Gartenanteil eingezäunt

Objekt: 191 |
89520 Heidenheim an der Brenz / Großkuchen
119.000,00 €



Daten

Kaufpreis	119.000,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,64 %
PLZ	89520
Ort	Heidenheim an der Brenz / Großkuchen
Etage	2
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
ImmoNr	191
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	271,2 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis	10.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1954
wesentlicher Energieträger	Elektro

Wohnfläche	ca. 92 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
verfügbar	nach Vereinbarung
Baujahr	1954
Befuerung	Strom
Heizungsart	Nachtspeicherheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Garagen
Garten	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja
Bad	Dusche und Wanne
Unterkellert	Ja

Objektbeschreibung

Diese beiden Wohnungen wurde im 2 Stockwerk eines 1954 erbauten Mehrfamilienhaus aus nebeneinander liegenden Wohnungen zu einer Großen mit ca. 91,51 m² zusammengefasst. Dank eines Durchbruches werden beide Wohnungen nun als eine genutzt.

Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer mit großem Ess-Wohnbereich, Küche und 2 kleinen Tageslichtbädern.

Die Eigentümergeinschaft hat den Garten aufgeteilt, so dass zu jeder Wohnung ein ca. 25 m² großer Gartenanteil gehört, durch die Zusammenlegung gesamt ca. 50 m², welcher zur freien Nutzung steht.

Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume, ein Teil der Bühne, zwei Schuppen, eine Doppelgarage und eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche.

Insgesamt leben drei Parteien in diesem Haus.

Das Dach wurde 1997 neu eingedeckt.

Ausstattung

- Doppelgarage mit Strom und Starkstromanschluss, Montagegrube mit Licht
- Zwei Kellerräume
- Waschküche
- 2 Schuppen mit hinten angebautem Außengehege
- Nachtspeicheröfen
- elektrisch betriebener Warmwasserboiler ist am Dachboden
- Gasanschluss im Haus
- Gartennutzung: ca. 50 m² eingezäuntes Grundstück mit Geräteschuppen
- 2 kleine Tageslichtbäder, eines mit Dusche, Waschbecken, WC und eines mit Badewanne, Waschbecken, WC
- Bühne

Sonstiges

Renovierungsbedürftig sind die Wände, die Böden und die Bäder.

Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

Lagebeschreibung

Kindergarten und Grundschule sind fußläufig erreichbar.

Die kleine Gemeinde Großkuchen hat ca. 1240 Einwohner und gehört zu Heidenheim an der Brenz.

In Großkuchen herrscht ein reges Vereins- und Clubleben.

Jeden Samstags gibt es einen kleinen Wochenmarkt.

Für die Kleinen und Kleinsten Einwohner gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule.

Die Verbindung mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln in die Kreisstadt und in Teilorten ist sehr gut.



Aussenansicht



Treppenhaus



Eingangsbereich



Ess-Wohnbereich



Ess-Wohnbereich



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Küche



Küche



Bad 1 mit Dusche



Bad 2 mit Badewanne



eingezäunter Garten



eingezäunter Garten



2 Schuppen



Garage

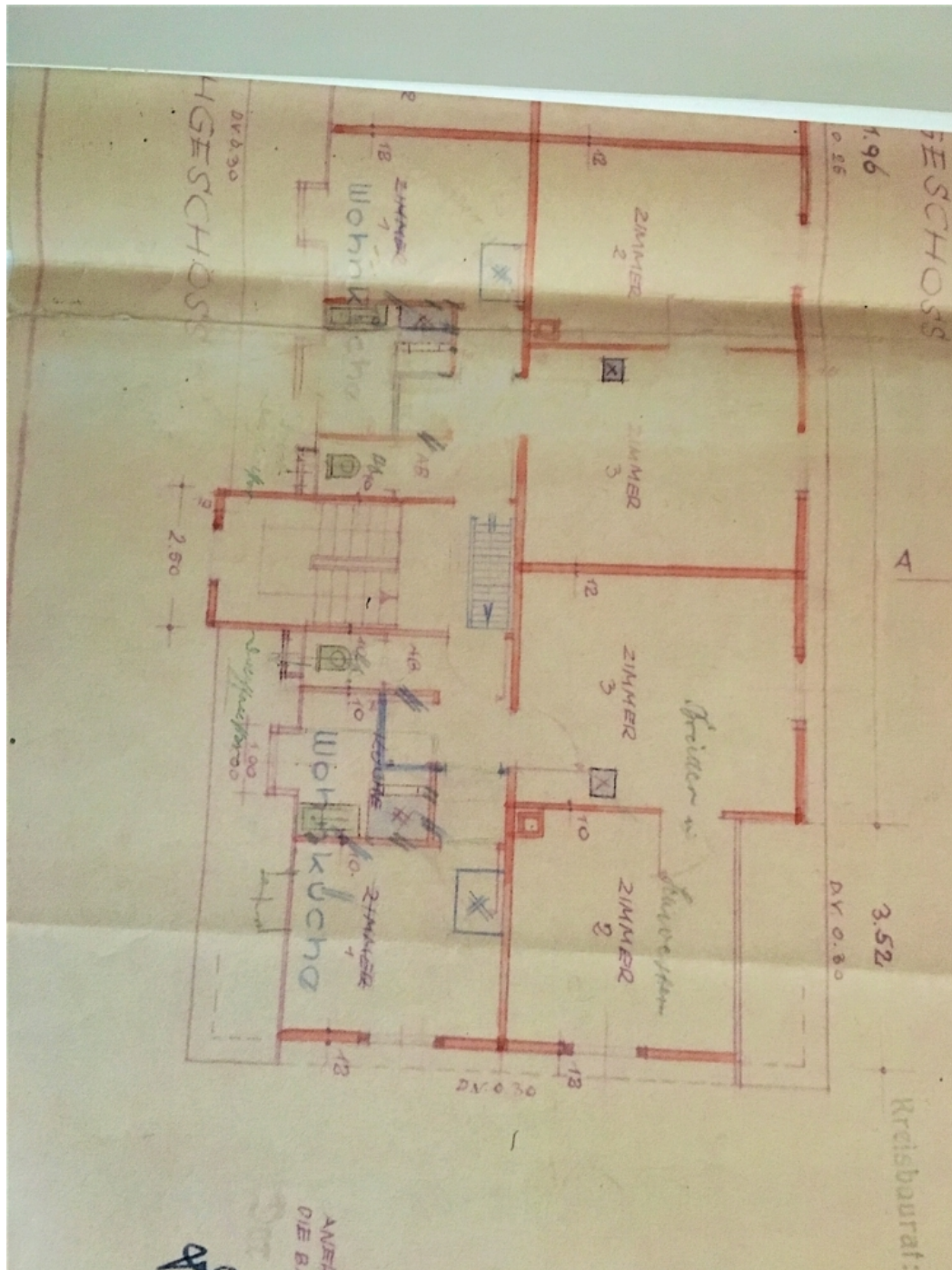


Garage

Grundriss



immoness24.de
Privat & Gewerbe



Grundriss

Ihr Ansprechpartner

Herr Wolfgang R. Santa
Ness GmbH
Grünbach
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 Exposés 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.