

## **Immoness24.de** **Reduzierte Maklerprovision-** **Schöne 2 Zimmer Wohnung** **mit Balkon**

Objekt: 208 | 73344 Gruibingen  
149.990,00 €



## Daten

Baujahr	1976
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Garten	ja
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Wanne
Wohnfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl	1
Schlafzimmer	

Anzahl Badezimmer	1
verfügbar	nach Vereinbarung
ImmoNr	208
PLZ	73344
Ort	Gruibingen
Etage	2
Kaufpreis	149.990,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,76 %
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

## Objektbeschreibung

Diese 2 Zimmer Dachgeschoss- Wohnung liegt in einem extravaganter, 1976 erbautem 3 Familienhaus.

Die Wohnung betreten Sie über einen eigenen Hauseingang und bietet Ihnen mit ca. 70 m<sup>2</sup> viel Platz.

Das geräumige Wohnzimmer lädt mit seinen besonderen und großen Dachfenstern zum Verweilen ein. Über die großen Fenster- Schiebetüren gelangen Sie auf den Balkon, von dem Sie die herrliche Landschaft rund um Gruibingen genießen können. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein großes Dachfenster und ein WC.

In der ganzen Wohnung sind Fliesen verlegt.

Mit im Kaufpreis enthalten sind ein Stellplatz und eine EBK. Zusätzlich erworben werden kann ein Gartenanteil mit ca. 50 m<sup>2</sup>. Dieser grenzt an den separaten Eingang zur Wohnung an.

Haustiere sind erlaubt.

## Ausstattung

- Eigener Hauseingang
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- EBK
- Böden: Fliesen
- Holzdecken
- Fenster: Holzfenster- Doppelverglasung
- Großer Balkon
- Rauputz an den Wänden
- Dach gedämmt
- Stellplatz
- 1998 neuer Brennkessel

## Sonstiges

Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

## Lagebeschreibung

Grübingen liegt zwischen Stuttgart und Ulm und ist verkehrsgünstig an die A8 und das überregionale Straßennetz angeschlossen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Grundschule und ein Kindergarten sind fußläufig zu erreichen.





Essbereich



Balkon



Aussicht



Küche



Küche 1



Schlafzimmer



Schlafzimmer2



Badezimmer



Badezimmer1



Flur



Dachdämmung

## Ihr Ansprechpartner

Herr Ralf Österreicher  
Ness GmbH  
Grünbach 13  
73072 Donzdorf

Telefon: 07162 - 9489136

E-Mail: [zentrale@immo24.de](mailto:zentrale@immo24.de)

Web: [immo24.de](http://immo24.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, zu 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.