

Schönes Mehrgenerationenhaus mit Einliegerwohnung oder Büro

Objekt: 212 | 73630 Remshalden / Hebsack
838.000,00 €



Daten

Kaufpreis	838.000,00 €	Nutzfläche	ca. 34 m ²
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,64 %	Anzahl Zimmer	9,5
PLZ	73630	Anzahl Badezimmer	3
Ort	Remshalden / Hebsack	Grundstücksgröße	ca. 514 m ²
Objektart	Haus	verfügbar	nach Vereinbarung
Objekttyp	Zweifamilienhaus	Baujahr	1984
Nutzungsart	Wohnen	Befeuerung	Öl
Vermarktungsart	Kauf	Heizungsart	Zentralheizung
ImmoNr	212	Stellplätze	3 Freiplätze 2 Garagen
Zustand	Gepflegt	Balkon	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Terrasse	Ja
Endenergieverbrauch	71 kWh/(m ² *a)	Garten	Ja
Energieausweis gültig bis	20.06.2029	Bauweise	Massiv
Baujahr lt. Energieausweis	1985	Küche	Einbauküche, offene Küche
wesentlicher Energieträger	Öl	Bad	Bidet, Fenster, Dusche, Eckbadewanne
Wohnfläche	ca. 265 m ²	Wasch/Trockenraum	Ja
		Kamin	Ja

Objektbeschreibung

Dieses attraktive 2-Familienhaus mit Einliegerwohnung oder Büro wurde 1984 auf einem ca. 514 m² großen Grundstück erbaut und bietet einer großen Familie viele Möglichkeiten zur Selbstverwirklichung.

Die Hauptwohnung befindet sich im OG. Von der sehr schönen, gut durchdachten, offen gestalteten Küche mit hochwertiger Ausstattung kommen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum teilüberdachten Balkon. Ein absolutes Highlight ist der modern gestaltete offene Kamin, der im Wohnbereich steht.

Über die Diele gelangen Sie in einen weiteren kleinen Flur, von dem die beiden Schlafräume und das Badezimmer zu erreichen sind.

Das großzügige Bad ist mit einer Eckbadewanne, einer Eckdusche, einem WC, einem Bidet und einem doppeltem Waschtisch ausgestattet.

Das Dachgeschoß ist voll ausgebaut und beherbergt zwei Schlafräume, ein Wohnzimmer, eine moderne Küche mit Essbereich, ein Badezimmer mit Dusche, WC, Bidet und einem Waschtisch.

Die Einliegerwohnung ist ebenerdig über einen separaten Eingang zugänglich und wird momentan als Büro genutzt. Ein barrierefreier Umbau für Senioren oder Menschen mit Handicap wäre möglich.

Hier gibt es zwei große Räume mit Zugang zur überdachten Terrasse, ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken, eine Küche ist vorbereitet. Ein weiterer Raum ist mit einer Dusche ausgestattet, ein Stromanschluss für eine Sauna ist vorgesehen.

Des Weiteren gibt es eine geräumige Garage, mit Platz für zwei Autos, einen weiteren Abstellraum für Fahrräder oder Sonstiges.

Der Garten bietet genug Grünfläche um Erholung und Ruhe zu finden, hier befindet sich auch ein gemauerter Grill.

Ausstattung

- Photovoltaikanlage 9,9 kWp
- zwei EBK
- überdachter Balkon
- überdachte Terrasse
- Doppelgarage und Abstellraum
- Dach voll ausgebaut mit ganzflächiger, wärmebrückenfreier PUR- Aufsparrendämmung
- verbrauchsoptimierte Niedertemperatur-Öl-Zentralheizung mit Außentank

Wohnflächen:

Büro/Einliegerwohnung ca. 70,21 m²

Terrasse ca. 28 m² : 4 = ca. 7 m²

Gesamtwohnfläche ca. 77,21 m²

Hauptwohnung ca. 110,79 m²

Balkon ca. 27 m² : 4 = ca. 6,75 m²

Gesamtwohnfläche ca. 117,54 m²

Dachgeschoßwohnung ca. 71,05 m²

Sonstiges

Der Energieausweis wird unaufgefordert bei der Besichtigung vorgelegt.

Lagebeschreibung

Hebsack liegt geographisch fast in der Mitte zwischen Schorndorf und Waiblingen und gehört zu der Gemeinde Remshalden.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und Schulen sind im Ort vorhanden.

Mit der Linie R haben Sie eine direkte Verbindung zu den Bahnhöfen Geradstetten und Grunbach. Von hier aus fährt die Linie S2 nach Stuttgart und Schorndorf sowie die Regionalbahn nach Stuttgart und Aalen.

Hebsack liegt verkehrsgünstig an der B29.



Terrasse mit Garten



Außenansicht



Einfahrt Doppelgarage



Büro/Einliegerwohnung



Büro/Einliegerwohnung



Büro/Einliegerwohnung



Bad Büro/Einliegerwohnung



Treppenhaus OG



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer mit Blick ins Esszimmer und Küche, OG



Kamin OG



Küche mit Blick ins Ess- und Wohnzimmer



Küche OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Balkon OG



Balkon OG



Treppenhaus ins DG



Küche DG



Küche DG



Küche DG



Badezimmer DG



Badezimmer DG

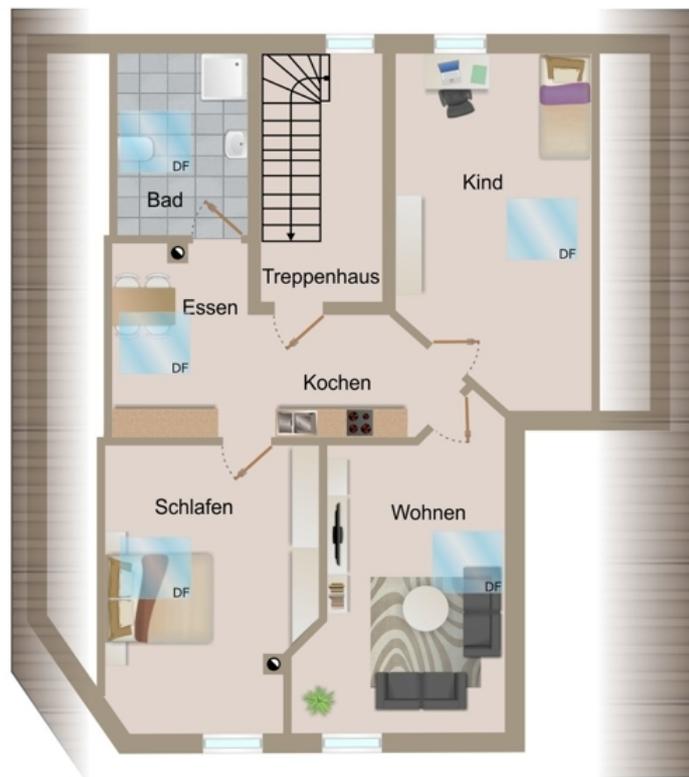
Grundriss



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Bader

Ness GmbH

Grünbach 13

73072 Donzdorf

Telefon: 07162 - 9489136

E-Mail: zentrale@immo24.de

Web: 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, 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.