

Immoness24.de **73572 Heuchlingen** **Repräsentativ und** **großzügig Wohnen**

Objekt: 22 | 73572 Heuchlingen
471.000,00 €



Daten

Kaufpreis	471.000,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4.64 %
PLZ	73572
Ort	Heuchlingen
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
ImmoNr	22
Baujahr	1951
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	265,8 kWh/(m ² *a)

Energieausweis gültig bis	21.06.2020
wesentlicher Energieträger	Öl
Wohnfläche	ca. 190 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße verfügbar	ca. 2.360 m ² nach Vereinbarung
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Unterkellert	Ja
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung

Eine repräsentative Villa aus dem Jahr 1951 in bester Lage! Eine herrliche Aussicht, ruhig gelegen, inmitten eines großen, imposanten Naturgarten-Grundstücks mit insgesamt 2360 m², gestaltet nach Architekt Häge, einem Bauhaus-Schüler in Zusammenarbeit mit Landschaftsgestalter der Firma Kölle aus Stuttgart-Zuffenhausen. Ein reizvoller, großzügiger Grundriss auf einer Ebene, große Fenster und ein Blick in den Garten, der einem kleinen Park gleich kommt, erwartet Sie. Der große, lichtdurchflutete Wohn-Essbereich und der schöne Parkettboden geben Raum für individuelles Gestalten. 3 Schlafräume bieten Platz für die Familie. Alle Räume haben eine Raumhöhe von 2,90 m. Die große, über die gesamte Hauslänge führende Terrasse lädt zum Feiern und Verweilen ein, ist aber auch für einen großen Wintergarten geeignet. Die Wohnfläche kann durch den Ausbau des Dachgeschosses um ca. 90 m² erweitert werden. Ihr PKW findet Platz in der Garage, durch welche man auch direkt ins Haus kommt / weitere Stellplätze oder Garagen können auf dem Grundstück verwirklicht werden.

Ausstattung

Wohn-Essbereich mit Parkettboden und großen Fensterfronten, direkter Zugang zur Terrasse / Schwedenofen im Wohnzimmer /
2 Schlafzimmer mit Laminat bzw. Teppichboden / 1 großes Ankleidezimmer, welches auch als weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann /
1 Badezimmer mit Tageslicht / separates WC mit Tageslicht / großer, repräsentativer Eingangs-u. Dielenbereich mit Parkettboden / Küche, Bad und WC mit Fliesen
/ Dachgeschoß ausbaufähig / Gästezimmer mit Bad im UG / Öl-Zentralheizung v. 2006 / Erdgasanschluss in der Straße vorhanden / Nutzkeller, Wohnkeller mit kleinem Bad, Waschküche, Gewölbekeller / Kellerzugang von innen und außen / Wohnräume barrierefrei
/ Immobilie ist im baujahrestypischen Zustand, sanierungs- und renovierungsbedürftig
/ Massivbauweise.

Sonstiges

Die Wertermittlung vom Grundstück ist unverhandelbar.

Die Wertermittlung vom Gebäude ist verhandelbar.

VB- € 471.000.- Verkauf erfolgt zum Bestpreis.

Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

Lagebeschreibung

In einer ruhigen Nebenstraße, inmitten des parkähnlichen Grundstücks in Halbhöhenlage mit unverbauter Sicht ins Leintal. Das gesamte Grundstück ist 2360 m² groß. Heuchlingen hat eine intakte Infrastruktur, ausgerichtet auf den täglichen Bedarf. Eine unmittelbare Anbindung zu den Städten Aalen und Schwäbisch Gmünd (jeweils ca. 12 km) ist gegeben.



Haus u. Terrasse Südseite



Aussentreppe Eingang



Diele u. Zugang Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnen Durchgang Esszimmer



Esszimmer



Büro



Garten

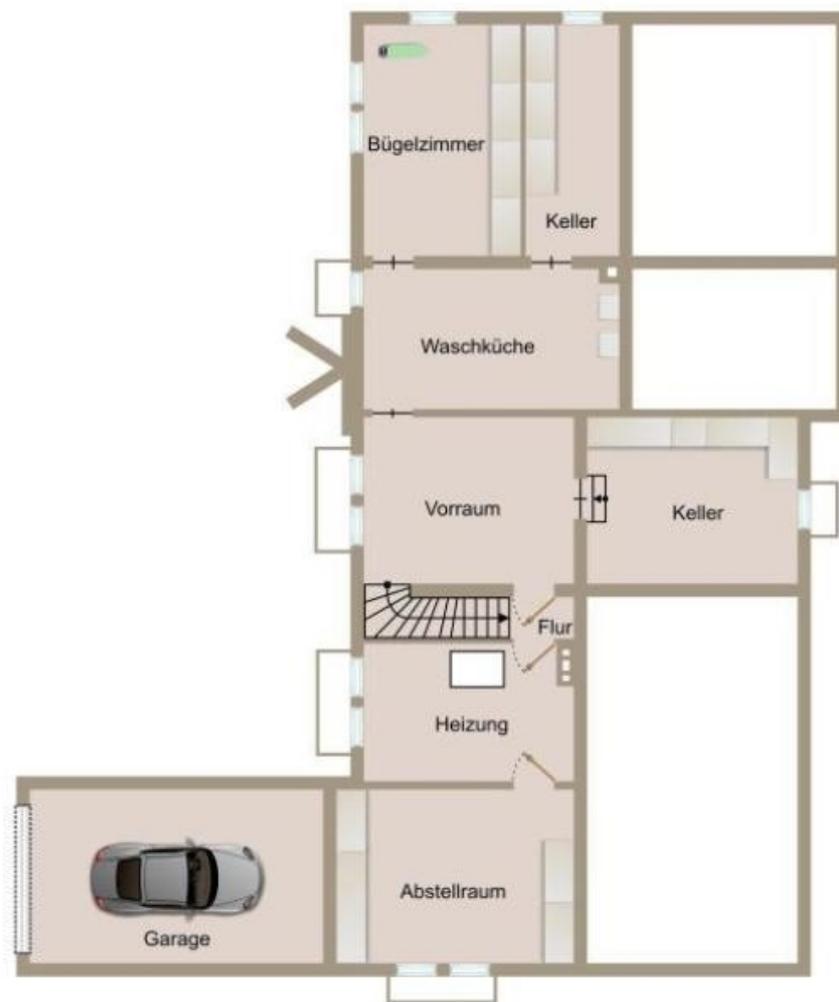


Aussicht

Grundriss



Grundriss EG



Grundriss UG

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.