

## Immoness24.de Große 4,5 Zimmer Wohnung mit Wintergarten

Objekt: 223 | 73098 Rechberghausen  
349.900,00 €



## Daten

Baujahr	1987
Befuerung	Gas, Holz
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Stellplätze	3 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Garten	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Gäste WC	Ja
Bad	Fenster, Dusche, Eckbadewanne
Unterkellert	Ja
Wintergarten	Ja
Wohnfläche	ca. 121 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1

Anzahl sep. WC	1
verfügbar	nach Vereinbarung
ImmoNr	223
PLZ	73098
Ort	Rechberghausen
Kaufpreis	349.900,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,76 %
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiever- brauch	162,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	28.03.2027
Baujahr lt.	1984
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4,5 Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 3 - Familienhauses. Das Haus wurde 1987 erbaut.

Die Wohnung verfügt über ca. 121 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf 4,5 Zimmer erstrecken. Über die Diele erreichen Sie die drei Schlafzimmer und ein großes Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche sowie das separate WC.

Jeder Wohnraum verfügt über einen Kabel -TV Anschluss und über einen Telefon-Anschluss.

Im Wohn- und Essbereich finden Sie einen großen Kachelofen, der den gesamten Raum im Winter mit einer wohligen Wärme versorgt. Von hier aus kommen Sie auch in die Küche. Ein sehr schöner Wintergarten mit Alu- Wärmeschutz Fenster ist die Verbindung zwischen dem großzügig geschnittenen Wohn- und Essbereich und dem Garten. Der Wintergarten ist durch Schiebe und Kipptüren vollständig zu öffnen.

Eine Markise bietet zusätzlichen Schutz vor Wärme und Sonne.

Der Garten kann als alleiniges Eigentum im Grundbuch miteingetragen werden. Nur ein Wegerecht zu einem Holzschuppen muss bestehen bleiben.

Zu der Wohnung gehört eine Garage und 3 Stellplätze. Über der Garage finden Sie zusätzlichen Stauraum in Form von einer Bühne, die Sie über eine Ausklappleiter erreichen. Außerdem gehört noch ein Kellerraum zu der Wohnung.

Die Waschküche wird gemeinschaftlich genutzt.

Alle Wohnungen werden von den Eigentümern bewohnt.

Eine 2013 aufgestellte Photovoltaikanlage auf dem Dach rundet das Angebot ab. Haustiere sind erlaubt.

## Ausstattung

- EBK
- Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche
- Kachelofen
- Bodenbeläge: Fliesen und Echtholzparkett
- Holzfenster Doppelverglasung
- Holzdecken isoliert
- Fußbodenheizung im Wintergarten

- Wintergarten
- Garten zum alleinigen Eigentum möglich
- Terrasse
- 3 Stellplätze
- 1 Garage mit Bühne
- Kellerraum

## Sonstiges

Renovierungen:

- 2016 Badezimmer

Energieausweis wird bei Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

## Lagebeschreibung

Das Haus steht in einer verkehrsberuhigten Tempo-30-Zone.

Fußläufig sind verschiedene Kindergärten sowie eine Grundschule erreichbar.

Alle Dinge des täglichen Lebens finden Sie vor Ort sowie Apotheken und Ärzte.

Rechberghausen gehört zu der Kreisstadt Göppingen und ist eine lebendige Gemeinde, in der viele verschiedene Veranstaltungen das ganze Jahr über angeboten werden.

In wenigen Minuten sind Sie auf der B10 und ca. in 20 Minuten in Schorndorf.

Rechberghausen ist außerdem sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.





Hausansicht



Diele



Diele



Wintergarten



Essbereich, Blick vom Wintergarten



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Gästezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Dusche



Flur



separates WC



Hofeinfahrt mit Stellplätzen



Terrasse



Waschküche

## 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, 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.