

## **immoness24.de** **Doppelhaushälfte zum Preis** **einer Wohnung**

Objekt: 226 | 73337 Bad Überkingen / Unterböhringen  
139.900,00 €





## Daten

Kaufpreis	139.900,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,76 %
PLZ	73337
Ort	Bad Überkingen / Unterböhringen
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
ImmoNr	226
Zustand	Teilsaniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	97,88 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	06.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2014
wesentlicher Energieträger	Holz/ Holz-Hackschnitzel
Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>

Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 137 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC verfügbar	1 sofort
Baujahr	1900
Befuerung	Elektro, Holz
Heizungsart	Ofenheizung
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Garten	ja
Küche	Einbauküche
Gäste WC	Ja
Bad	Wanne
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Haustiere	Ja

## Objektbeschreibung

Dieses RH wurde ca. 1900 auf einem ca. 137m<sup>2</sup> großem Grundstück erbaut.

2014 wurde das Haus teilweise renoviert.

5 Zimmer teilen sich auf ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf.

Im 1. OG finden Sie das Wohnzimmer mit einem schönen Kachelofen, ein Schlafzimmer, eine EBK, ein kleines Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC.

Dieses Geschoss verfügt über eine Raumhöhe von ca. 2m.

Von hieraus haben Sie auch Zugang zu dem kleinen Garten, in dem Sie gestalterisch Ihrer Fantasie freien Lauf lassen können. Ein Highlight ist hier der kleine Holzbackofen.

100.000er Internetverbindung von Unitimedia ist vorhanden.

Im 2. OG ist ein Zimmer schon fertig renoviert, 2 Zimmer müssen noch komplett renoviert werden.

Die Raumhöhe in diesem Geschoss beträgt 2,50 m.

Das Dachgeschoss ist ausbaubar. Hier könnte noch ein weiteres Zimmer geschaffen werden.

Die Treppe zum 2. OG wurde bereits angefangen zu renovieren, die Treppe zum 1. OG ist noch im Originalzustand.

Das Haus hat einen Keller.

2019 wurde im UG ein zusätzlicher Pelletofen eingebaut.

Zu dem Haus gehört eine Garage und ein Stellplatz.

## Ausstattung

- Außenfassade Vollwärmeschutz
- Dach gedämmt, teilweise neu eingedeckt
- Garagendach neu abgedichtet
- Kunststofffenster- Doppelverglasung 2002 und 2014
- Ofenheizung, Pelletofen 2019 und eine Infrarotheizung 2014
- Elektrik teilweise neu 2014
- Wasser/ Abwasserleitungen neu 2014
- Neuer Wasserboiler 2014
- Badezimmer renoviert 2014
- Separates WC 2014
- Gasanschluss bis ans Haus gelegt
- Digitalsatelitenschüssel

- 100.000er Internetverbindung von Unitymedia
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen
- EBK
- Garten mit Holzbackofen und Pergola

## Sonstiges

Verfügbar sofort.

Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

## Lagebeschreibung

Grundschule und Kindergarten sind fußläufig zu erreichen.

Alle Dinge des täglichen Lebens finden Sie in den nächstgelegenen Ortschaften.

Im Unterböhningen selbst gibt es einen Bäcker mit kleinem Tante Emma Laden und einen Metzger.



Garten



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche Blick ins Badezimmer



Badezimmer



Separates WC



Kinderzimmer 2.OG



Zimmer 2. OG



Treppe zum 1. OG



Treppe zu 2. OG

## Ihr Ansprechpartner

Herr Wolfgang R. Santa  
Ness GmbH  
Grünbach  
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, 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.