

## **immoness24.de** **Gemütliches, modernes** **Einfamilienhaus mit viel** **Platz**

Objekt: 230 | 73098 Rechberghausen  
689.000,00 €



## Daten

Baujahr	2012
Befeuernng	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Garten	Ja
Dachform	Flachdach
Küche	Einbauküche, offene Küche
Gäste WC	Ja
Bad	Fenster, Dusche
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Teilweise
Wohnfläche	ca. 245 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 370 m <sup>2</sup>

Anzahl sep. WC	1
verfügbar	01.08.2020
ImmoNr	230
PLZ	73098
Ort	Rechberghausen
Kaufpreis	689.000,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,76 %
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	33,96 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	08.10.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2012
wesentlicher Energieträger	Elektro

## Objektbeschreibung

Dieses moderne EFH wurde 2012 auf einem ca. 370 m<sup>2</sup> großem Grundstück erbaut. Insgesamt verfügt das Haus über ca. 245 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf 7 Zimmer und 3 Stockwerke verteilen.

Im Hanggeschoss finden Sie den geräumigen Eingangsbereich, zwei Kinderzimmer, welche sich ein gemeinsames Badezimmer teilen, einen Abstellkeller und einen Technikraum.

Das EG ist die zentrale Ebene mit einem gemütlichen Wohnzimmer mit Schwedenofen, einer schönen offenen EBK mit anschließendem Esszimmer, von hieraus gelangen Sie auf die große Terrasse und in den Garten, hier können Sie die herrliche Aussicht genießen und gemütliche Grillabende verbringen. Ebenfalls auf dieser Ebene finden Sie ein Gäste- WC und einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss.

Im OG befindet sich das große Elternschlafzimmer, ein Badezimmer, ein Kinderzimmer und ein weiteres Zimmer. Von einem Zimmer gelangen Sie auf den Balkon.

Eine Doppelgarage und zwei Stellplätze vollenden das Angebot.

Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Straße.

## Ausstattung

- EBK
  - Fußbodenheizung
  - 1 Balkon
  - 2 Terrassen
  - 2 Bäder
  - Separates WC
  - Bodenbeläg: Fliesen, Laminat
  - Fenster: Kunststoff- 3fach- Verglasung
  - Garten
  - Doppelgarage
  - Photovoltaikanlage mit einer Wirkleistung von 5,16 kWp
- Einspeisevergütung ca. 500 € bis 700 € jährlich

Wohnflächen:

Hanggeschoss ca. 80,77 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss ca. 82,01 m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 28,40 m<sup>2</sup> : 2 = ca. 14,20 m<sup>2</sup>

Gesamtwohnfläche ca. 96,21 m<sup>2</sup>

Obergeschoss ca. 64,34 m<sup>2</sup>

Balkon ca. 9,10 m<sup>2</sup> : 2 = ca. 4,55 m<sup>2</sup>

Gesamtwohnfläche ca. 68,89 m<sup>2</sup>

## Sonstiges

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

## Lagebeschreibung

Das Haus liegt ruhig gelegen in einer Sackgasse. Kein Durchgangsverkehr.

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.



Aussenansicht



Treppe zum Eingang



Eingangsbereich



Treppe zum EG



Kinderzimmer 1 EG



Kinderzimmer 1 EG



Kinderzimmer 2 EG



Kinderzimmer 2 EG



Terrasse EG



Badezimmer EG



Badezimmer Dusche EG



Wohnzimmer 1. OG



Wohnzimmer 1. OG



Gäste WC



Küche u. Esszimmer 1.OG



Esszimmer 1.OG



Terrasse



Terrasse



Aussicht



Schlafzimmer 2.OG



Badezimmer 2.OG



Badezimmer 2. OG



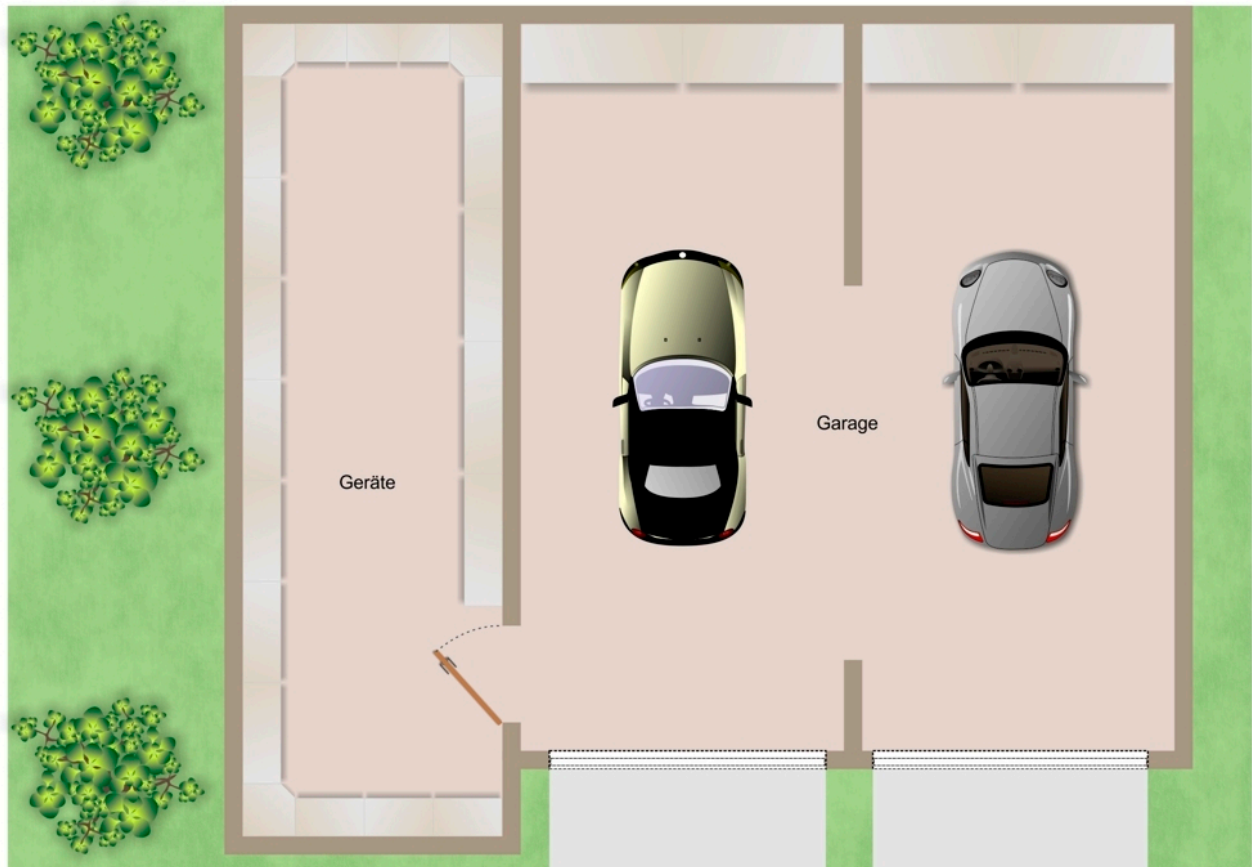
Kinderzimmer 2. OG



Kinderzimmer 2.OG



## Grundriss



Grundriss UG



Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Grundriss 2.OG

## Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Bader

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.