

2-Familienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage

Objekt: 231 | 73111 Lauterstein / Weißenstein
399.000,00 €





Daten

Kaufpreis	399.000,00 €	Anzahl Badezimmer	3
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,64 %	Grundstücksgröße	ca. 900 m ²
PLZ	73111	Anzahl sep. WC	1
Ort	Lauterstein / Weißenstein	verfügbar	nach Vereinbarung
Objektart	Haus	Baujahr	1994
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Befuerung	Öl
Nutzungsart	Wohnen	Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Vermarktungsart	Kauf	Kabel Sat TV	Ja
ImmoNr	231	Stellplätze	1 Freiplatz 2 Garagen
Zustand	Gepflegt	Balkon	Ja
Energieausweis	Bedarfsausweis	Terrasse	Ja
Endenergiebedarf	202,14 kWh/(m ² *a)	Garten	Ja
Energieausweis gültig bis	03.11.2029	Dachform	Satteldach
Baujahr lt. Energieausweis	1993	Dachboden	Ja
wesentlicher Energieträger	Öl	Küche	Einbauküche, offene Küche
Wohnfläche	ca. 229 m ²	Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Anzahl Zimmer	7	Wasch/Trockenraum	Ja
		Unterkellert	Ja

Objektbeschreibung

Dieses Gebäude wurde 1994 in Massivbauweise auf einem ca. 900 m² großem Grundstück erbaut. Das Haus verfügt über 3 Wohnungen und insgesamt ca. 229 m² Wohnfläche.

Das Objekt ist komplett leer stehend und könnte umgehend selbstgenutzt oder auch gut vermietet werden.

Die Wohnung im EG hat eine Wohnfläche von ca. 92 m², der Grundriss ist gut durchdacht und vorteilhaft geschnitten.

Das große Wohn- und Esszimmer ist großzügig gestaltet, durch den Erker und die offen gestaltete Küche hat dieser Raum eine ganz besondere Atmosphäre, der Schwedenofen verbreitet im Winter eine angenehme Wärme. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse, die neu gemacht werden muss, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, einem Waschtisch und eine separate Toilette mit Handwaschbecken runden auf dieser Ebene das Angebot ab.

Im DG befindet sich eine Wohnung mit ca. 84 m² Wohnfläche, auch hier sind alle Räume hell und freundlich.

Das Wohn- und Esszimmer hat seinen ganz besonderen Charme durch die offene Bauweise und die raumhohen Fenster, von hieraus ist auch der Balkon mit Blick auf die Lauter zu betreten.

Das DG beherbergt noch ein Schlafzimmer und einen weiteren Raum, der als Küche vorbereitet ist. Ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC sind hier ebenfalls vorhanden. Über eine Bodentreppe erreicht man die Bühne, welche als Abstellfläche nutzbar ist.

Die Einliegerwohnung verfügt über ca. 53 m² Wohnfläche, aufgeteilt in ein Wohn- und Esszimmer mit Küchenzeile, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen kleinen Abstellraum hinter dem Badezimmer.

Im UG gibt es einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Heizungsraum mit Öltank.

Die Doppelgarage ist wie das Haus unterkellert, dadurch gibt es zusätzlich viel Platz.

Im Garten ist ein Gartenhaus und ein Zierbrunnen.

Über Treppen ist der Zugang zu einer weiteren Gartenfläche und zur Lauter möglich.

Das Haus liegt verkehrsberuhigt in einer Sackgasse.

Ausstattung

- Fußbodenheizung in allen Wohneinheiten
- Schwedenofen
- Isolierglasfenster
- Dachboden
- Balkon
- Terrasse
- Doppelgarage, unterkellert
- Bodenbeläge: Fliesen, Parkett, Laminat

Sonstiges

Notwendige Sanierungen/Mängel:

- Dachfenster
- Fußbodenheizung im Treppenhaus des Erdgeschosses und in der Gästetoilette sind abgestellt
- Balkongeländer und Terrasse müssten erneuert werden
- sämtliche Fenster sollten außen neu gestrichen werden
- eine Lichtsteuereinheit im Wohnzimmer ist defekt

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

Lagebeschreibung

In Lauterstein-Weißenstein gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule, alle weiterführende Schulformen sind in den Nachbargemeinden zu finden.

Diese sind durch das öffentliche Verkehrsnetz sehr gut erreichbar.

Alle Dinge des täglichen Lebens finden Sie in den Nachbargemeinden.

In Weißenstein gibt es einen Bäcker.

Gute Verkehrsanbindung durch die B466, sowohl Richtung Heidenheim als auch Richtung Stuttgart, mit Ortsumgehungen von Donzdorf und Süßen, mit direktem Anschluss an die B10.

Entfernung Fahrzeiten (Stadtmitte):

- Donzdorf ca. 5 Minuten
- Schwäbisch Gmünd ca. 20 Minuten
- Göppingen ca. 20 Minuten
- Heidenheim ca. 30 Minuten
- Ulm ca. 45 Minuten
- Stuttgart ca. 45 Minuten



Haus Südseite



Haus Südseite



Blick zum Gartenhaus



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



Blick zum Essbereich EG



Küche vom Essbereich EG



Küche EG



Büro/ Zimmer EG



Bad EG



Bad EG



Terrasse EG



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Küche oder Zimmer OG



Bad OG



Bad OG



Wohnbereich Einliegerwohnung



Schlafzimmer Einliegerwohnung



Einliegerwohnung

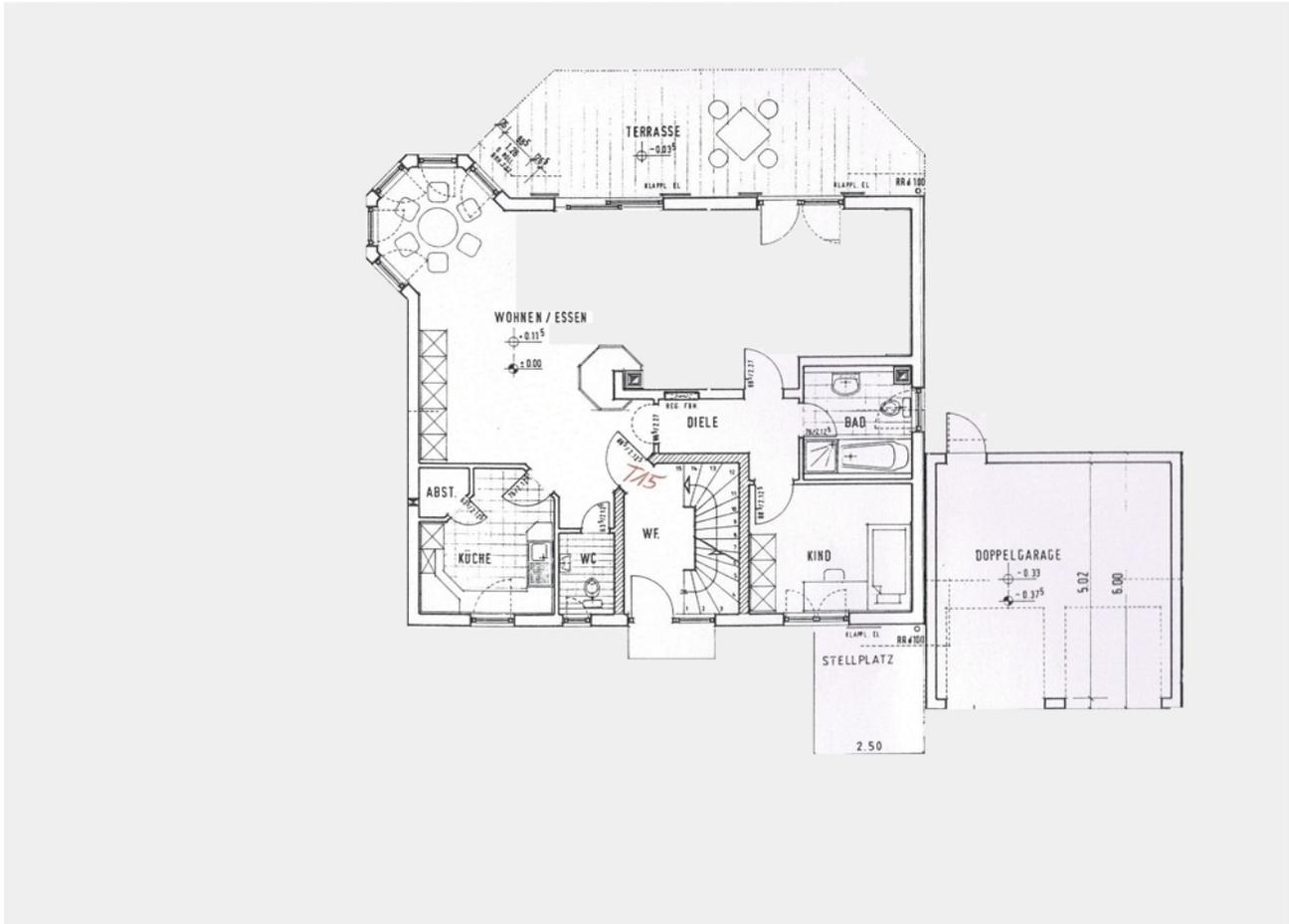


Küchenzeile Einliegerwohnung

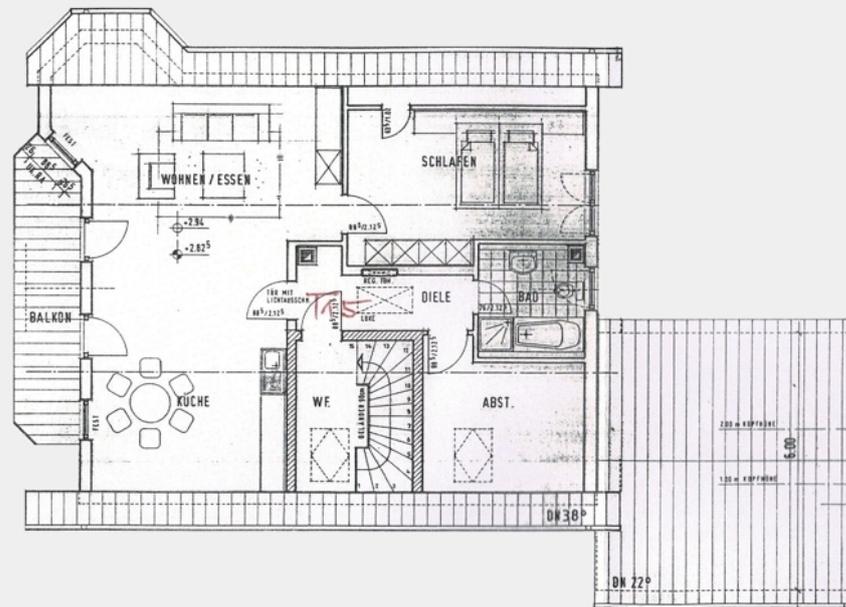


Bad Einliegerwohnung

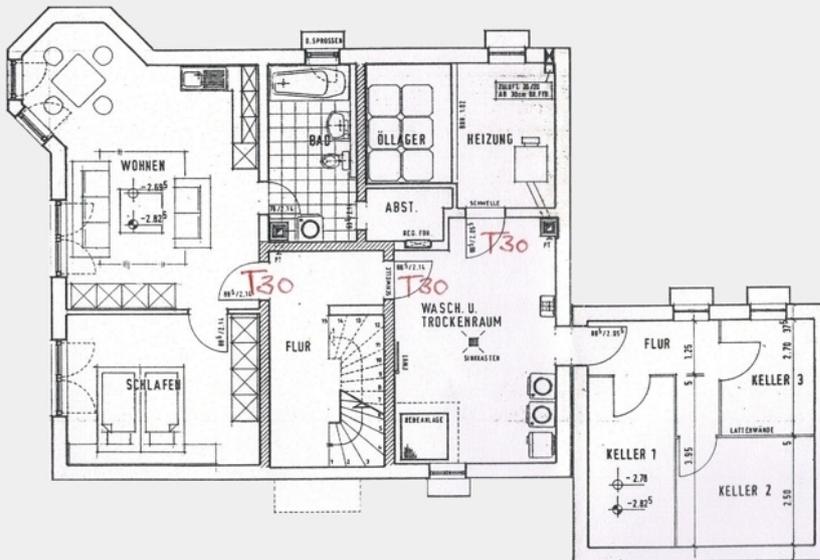
Grundriss



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss UG

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Bader

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, 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.