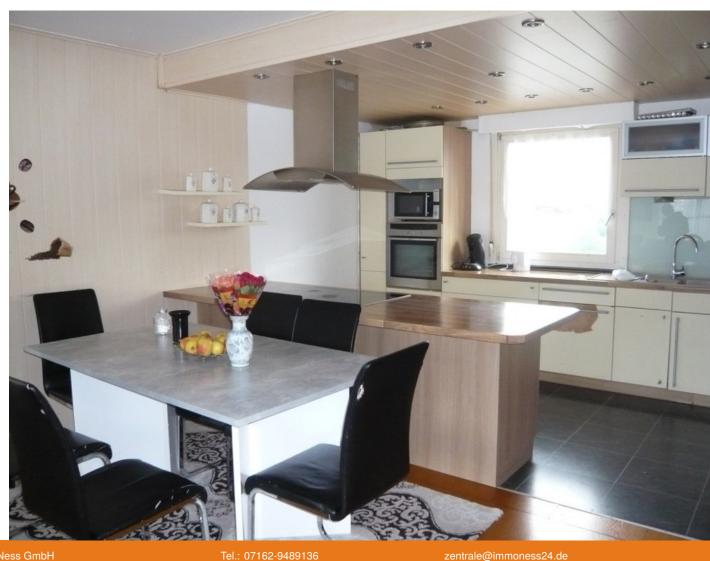


# Zweifamilienhaus mit großem Grundstück

Objekt: 233 | 73441 Bopfingen 289.000,00 €





#### **Daten**

Kaufpreis	289.000,00 €
Käuferprovision inkl.	4,76 %
MwSt.	
PLZ	73441
Ort	Bopfingen
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
ImmoNr	233
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	285,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	05.11.2029
gültig bis	
Baujahr It.	2001
Energieausweis	
wesentlicher	Öl
Energieträger	
Wohnfläche	ca. 200 m <sup>2</sup>

Nutzfläche	ca. 18 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	9,5
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 800 m <sup>2</sup>
vermietet	Ja
verfügbar	nach Vereinbarung
Baujahr	1963
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	2 Freiplätze
	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Garten	Ja
Küche	Einbauküche, offene
	Küche
Bad	Wanne
Unterkellert	Nein



# **Objektbeschreibung**

Ein großes Zweifamilienhaus in guter, ruhiger Lage in Bopfingen sucht einen neuen Eigentümer.

Zur Eigennutzung oder auch als Kapitalanlage interessant, da 2 Mieter schon vorhanden sind. Eine dritte Wohneinheit kann im Dachgeschoss verwirklicht werden. Zudem besteht eventuell die Möglichkeit, im Garten noch ein Haus zu bauen. Dies bedarf jedoch einer Bauanfrage auf dem Bauamt, da es keinen Bebauungsplan gibt. Es gilt die Umgebungsbebauung und wird im Einzelfall von der Behörde entschieden. Die Immobilie ist renovierungs-, teilweise sanierungsbedürftig.

## **Ausstattung**

EG: Ebenerdig gelegen, mit 2 Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einer Essküche und einem Bad mit Wanne, Waschbecken und WC. Zudem befinden sich auf diesem Stockwerk noch die Nutzräume Heizraum, Waschküche und Lagerraum. Alle Wohnräume mit Tageslichtfenstern. Wohnräume sauber und gepflegt, bedürfen jedoch einer Renovierung. Gesamtfläche des EG ca. 90 m². Davon Wohnfläche ca. 71 m², Nutzfläche ca. 18 m². Zum Erdgeschoss gehört der Freisitz im Eingangsbereich des Grundstücks sowie eine Terrasse. Der Garten wird mit dem OG gemeinsam genutzt.

OG: Großer Wohn-/Essbereich und offene Küche, 2 Schlafzimmer, 1 Büro und ein Bad mit Eckbadewanne, Waschbecken und WC. Vom Wohnzimmer Zugang zum großen Balkon. Alle Räume sauber und gepflegt, und immer wieder modernisiert. Alle Räume mit Tageslichtfenstern. Wohnfläche ca. 99 m².

DG: Mit 2,5 Zimmern, einem Bad mit WC und Dusche sowie einem Abstellraum kann dieses Geschoss als weitere Wohneinheit ausgebaut werden. Alle Räume mit Tageslichtfenstern. Wohnfläche ca. 30 m<sup>2</sup>.



# **Sonstiges**

Grundstückgröße ca. 800 m<sup>2</sup>

Haus Baujahr 1963, teilweise renovierungs-, teilweise sanierungsbedürftig

Teilweise Massivbau (EG), teilweise Holzständerbauweise (OG, DG).

Wohnfläche EG, OG und DG gesamt ca. 200 m<sup>2</sup>

Nutzfläche Kellerräume im EG ca. 18 m<sup>2</sup>. Das Haus ist nicht unterkellert.

Fassade ist renovierungsbedürftig.

9,5 Zimmer ,3 Bäder, Balkon, Terrasse, Freisitz, Garten, Garage mit elektr. Tor, 2 Stellplätze

Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt

Preis 289.000,-- Euro Verhandlungsbasis

Frei nach Vereinbarung

# Lagebeschreibung

Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet in 73441 Bopfingen. Die Ortsmitte ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Tel.: 07162-9489136

Ness GmbH Grünbach 13 73072 Donzdorf zentrale@immoness24.de www.immoness24.de





EG Küche



EG Schlafen



EG Schlafen Kind



EG Bad



EG Freisitz



OG Essen, Küche





OG Essen-Wohnen





OG Schlafen



**OG** Bad



DG Eingangszimmer



DG Bad



## **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 Exposés 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.

Tel.: 07162-9489136

Ness GmbH Grünbach 13 73072 Donzdorf zentrale@immoness24.de www.immoness24.de