immoness24.de
Privat & Gewerbe

Schöne DHH in sehr guter, ruhiger Lage, 91583 Schillingsfürst

Objekt: 237 | 91583 Schillingsfürst
269.000,00 €

Ness GmbH
Grünbach 13
73072 Donzdorf

Tel.: 07162-9489136

zentrale@immoness24.de
www.immoness24.de

immoness24.de
Privat & Gewerbe

Daten

Kaufpreis	269.000,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,76 %
PLZ	91583
Ort	Schillingsfürst
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
ImmoNr	237
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	150,62 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	15.10.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2001
wesentlicher Energieträger	Gas
Wohnfläche	ca. 87 m^2

Nutzfläche	ca. 30 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 482 m^2
verfügbar	Oktober 2020
Baujahr	2001
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Garten	Ja
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Gäste WC	Ja
Bad	Fenster, Dusche und Wanne
Kamin	Ja

Ness GmbH
Grünbach 13
73072 Donzdorf

Tel.: 07162-9489136

zentrale@immoness24.de
www.immoness24.de

Objektbeschreibung

In sehr ruhiger und naturnaher Lage steht diese schöne, sehr gepflegte Doppelhaushälfte. Für die kleine Familie ist diese Immobilie optimal – es gibt genügend Wohnraum und der große, schön angelegte Garten lädt zum Entspannen ein.

Ausstattung

EG:

Eingangsbereich Flur mit Zugang zur sehr schönen, großen Küche, in der auch für einen Essbereich genügend Platz vorhanden ist. Vom großen, lichtdurchfluteten Wohn-/Esszimmer kommt man direkt auf die große Terrasse und in den Garten. Zudem gibt es im EG noch ein großes Gäste-WC, das auch mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Im EG in allen Räumen Fliesen sowie in allen Räumen Fußbodenheizung. Zudem gibt es einen Kamin, an den ein Schwedenofen o.ä. angeschlossen werden kann. Alle Räume mit großen Fenstern. Wohnfläche ca. 50 m^2.

OG:

Das OG erreicht man über eine sehr schöne Granittreppe. Es gibt 2 Schlafräume. Ein großes Elternschlafzimmer mit kleinem Balkon, sowie ein großes Kinderzimmer. Schönes, großes Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken. Zudem gibt es noch ein kleines Büro. In den Schlafräumen Laminat, im Büro und im Bad Fliesen. Alle Räume mit Heizkörpern, keine Fußbodenheizung im OG. Alle Räume mit Tageslichtfenstern. Wohnfläche ca. 37 m^2.

Garten:

Sehr schön angelegter, ebener Garten mit wunderschönem Gartenhäusle, Beerensträuchern, Obstbäumen. Zudem großes Gewächshaus und – wer will – ein Taubenhaus mit Rassetauben (kann auf Wunsch übernommen werden).

Ness GmbH
Grünbach 13
73072 Donzdorf

Tel.: 07162-9489136

zentrale@immoness24.de
www.immoness24.de

immoness24.de
Privat & Gewerbe

Sonstiges

Grundstück ca. 482 m², bebaut mit einer Doppelhaushälfte, Baujahr 2001. Massivbau, sehr gute Baumaterialien, Haus jedoch nicht unterkellert. Alle Fenster Kunststofffenster Isolierverglasung von 2001. Gaszentralheizung, Technikanlage Baujahr 2001. Fußbodenheizung im EG, Wandheizkörper im OG. Große Einzelgarage mit elektr. Garagentor sowie an der Rückseite der Garage ein Anbau, der den Keller ersetzt. Sehr gut geeignet zur Lagerung von Lebensmitteln etc. Die Garage hat ein Satteldach, somit gibt es über dem Garagenraum noch genügend Stauraum.
Die Außenfassade wurde 2008 erneuert, gestrichen mit Silikonfarbe, die einen sehr guten Regenschutz bietet.
Die Zwischenwand zur anderen DHH hat eine Wandstärke von ca. 53 cm. ISDN und SAT-Anlage vorhanden.
Die Immobilie ist sehr sauber und sehr gepflegt, es gibt keinen Renovierungsstau.
Die Übernahme der Immobilie kann voraussichtlich im Oktober 2020 (+/- 1 Monat) erfolgen.
Kaufpreiszahlung direkt vor der Übernahme der Immobilie.

Gesamt:
4 Zimmer
Bad mit Dusche, Wanne, Waschbecken, WC
1 Gäste-WC
1 große Terrasse mit Markise
großer Garten
Gartenhaus und Gewächshaus
Einzelgarage sowie 2 Stellplätze
Wohnfläche gesamt ca. 87 m²
Nutzfläche ca. 30 m²
Baujahr 2001
Grundstücksgröße ca. 482 m²

Frei ab Oktober 2020 (+/- 1 Monat)

Der Energieausweis wird unaufgefordert bei der Besichtigung vorgelegt.

Preis 269.000,00 €

Ness GmbH
Grünbach 13
73072 Donzdorf
Tel.: 07162-9489136
zentrale@immoness24.de
www.immoness24.de

Lagebeschreibung

In einer sehr ruhigen Seitenstraße in 91583 Schillingsfürst, sehr naturnah, kein Verkehr, nur Anlieger. Kurzer Fußweg bis zu den Feldern und Wald. In Schillingsfürst findet man alles für den täglichen Bedarf, ebenso Kiga, Schule, Arzt etc. Bis Wörnitz und zur A7 ca. 5 km.

immoness24.de
Privat & Gewerbe

EG Eingang

EG Wohnen

EG Wohnen

EG Küche

EG Küche

EG WC Gäste

Ness GmbH
Grünbach 13
73072 Donzdorf

Tel.: 07162-9489136

zentrale@immoness24.de
www.immoness24.de

immoness24.de
Privat & Gewerbe

OG Schlafen Eltern

OG Schlafen Kind

OG Büro

OG Bad

OG Bad

Garten

Ness GmbH
Grünbach 13
73072 Donzdorf

Tel.: 07162-9489136

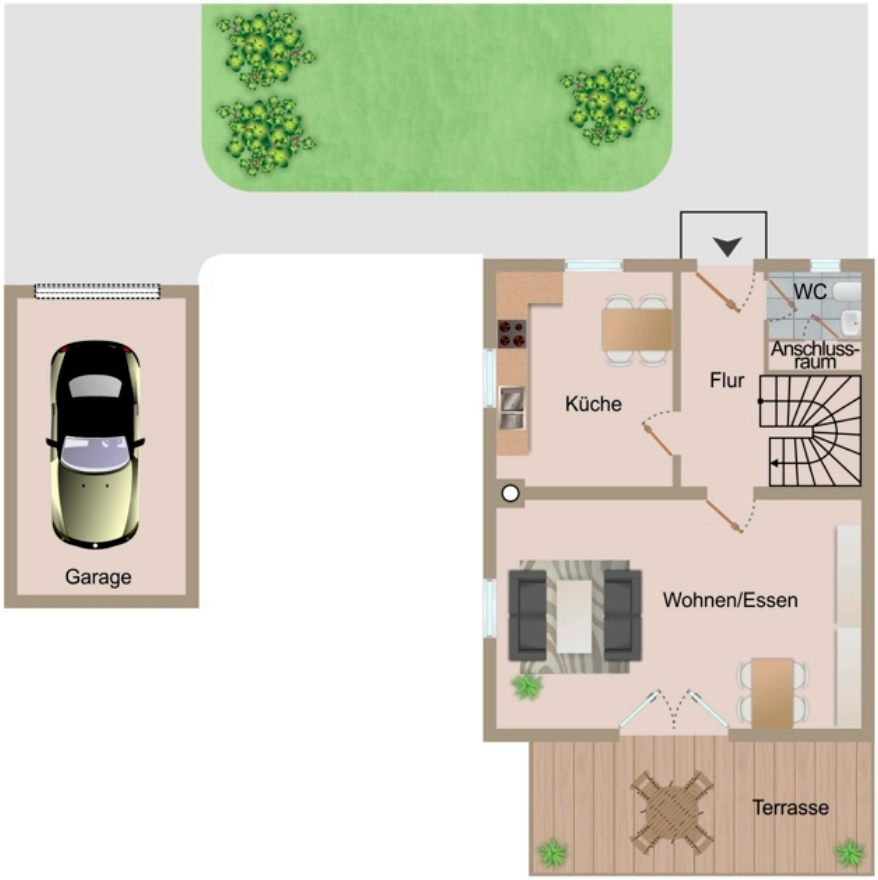
zentrale@immoness24.de
www.immoness24.de

Gartenhaus u. Gewächshaus

Terrasse Süden

Terrasse Südseite

Grundriss



Grundriss EG

Ness GmbH
Grünbach 13
73072 Donzdorf

Tel.: 07162-9489136

zentrale@immoness24.de
www.immoness24.de

immoness24.de
Privat & Gewerbe

Grundriss OG

Ness GmbH
Grünbach 13
73072 Donzdorf

Tel.: 07162-9489136

zentrale@immoness24.de
www.immoness24.de

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.