immoness24.de
Einfamilienhaus für den geschickten Handwerker

Objekt: 242 | 73111 Lauterstein / Weißenstein
199.000,00 €

Ness GmbH
Grünbach 13
73072 Donzdorf

Tel.: 07162-9489136

zentrale@immoness24.de
www.immoness24.de

Daten

Kaufpreis	199.000,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,64 %
PLZ	73111
Ort	Lauterstein / Weißenstein
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
ImmoNr	242
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	359,94 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis	20.11.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2006
wesentlicher Energieträger	Öl
Wohnfläche	ca. 159 m²
Anzahl Zimmer	6

Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 262 m²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1965
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Garten	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Gäste WC	Ja
Bad	Fenster, Dusche und Wanne
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Teilweise

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus wurde 1965 auf einem ca. 262 m^2 großem Grundstück erbaut und verfügt insgesamt über ca. 159 m^2 Wohnfläche.
Im Erdgeschoss finden Sie die Waschküche den Tank- und Heizraum sowie einen Abstellraum. Von hier aus gelangen Sie auch über einen direkten Zugang in die Garage.
Im Obergeschoss erwarten Sie 3 Zimmer eine EBK und ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster.
Von 2 Zimmern gelangen Sie auf den großen Balkon mit Aussicht in den Garten und Blick in die Natur.
Im Dachgeschoss befinden sich 3 weitere Zimmer, ein kleines Badezimmer mit Badewanne und Fenster, sowie ein separates WC. Auch auf dieser Ebene gibt es einen Balkon.

Ausstattung

- EBK
- 2 Badezimmer mit Fenster
- 2 Balkone
- Garten

Sonstiges

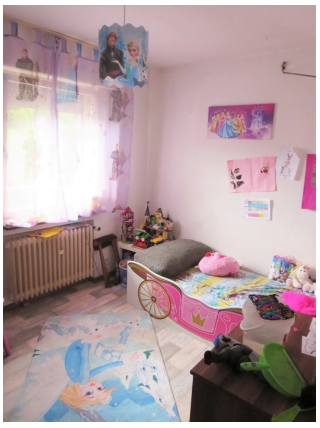
Das Objekt ist sanierungsbedürftig.
Der Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

Lagebeschreibung

In Lauterstein-Weißenstein gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule, alle weiterführenden Schulformen sind in den Nachbargemeinden zu finden.
In Weißenstein gibt es einen Bäcker, und die Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie in den Nachbargemeinden.
Gute Verkehrsanbindung durch die B466, sowohl Richtung Heidenheim als auch Richtung Stuttgart mit einem direkten Anschluss an die B10.

Küche

Wohnzimmer



Kinderzimmer EG

Badezimmer EG

Badezimmer EG

Zimmer DG

Ness GmbH
Grünbach 13
73072 Donzdorf

Tel.: 07162-9489136

zentrale@immoness24.de
www.immoness24.de

Zimmer DG

Zimmer DG

Badezimmer DG

separates WC DG

Ansicht Garten

Blick in den Garten

Ness GmbH
Grünbach 13
73072 Donzdorf

Tel.: 07162-9489136

zentrale@immoness24.de
www.immoness24.de

Aussicht Balkon

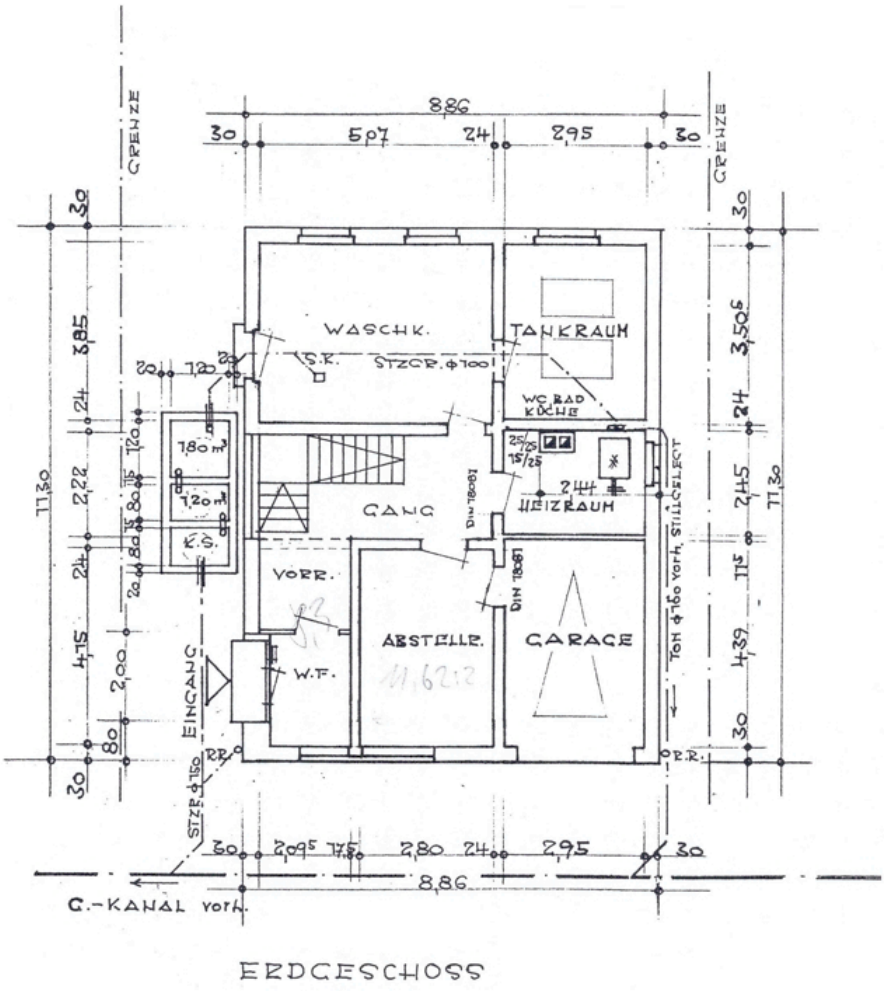
Aussicht Balkon

Grundriss

Ness GmbH
Grünbach 13
73072 Donzdorf

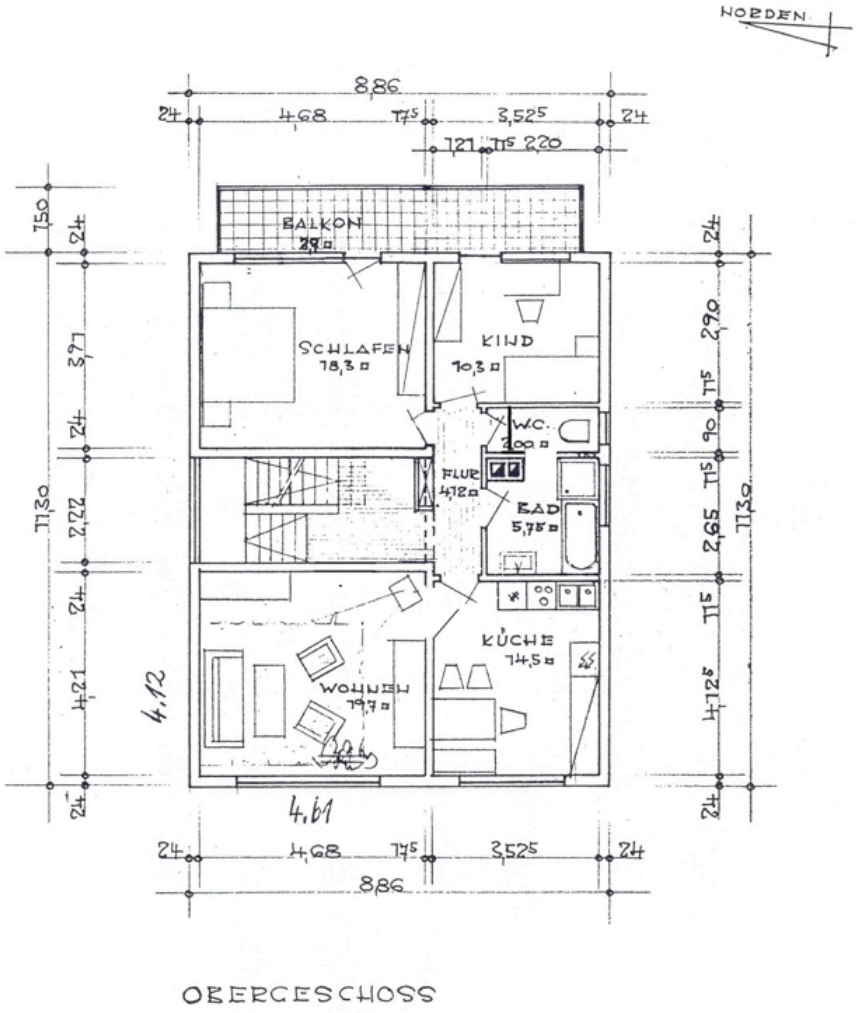
Tel.: 07162-9489136

zentrale@immoness24.de
www.immoness24.de



ERDGESCHOSS

Grundriss EG



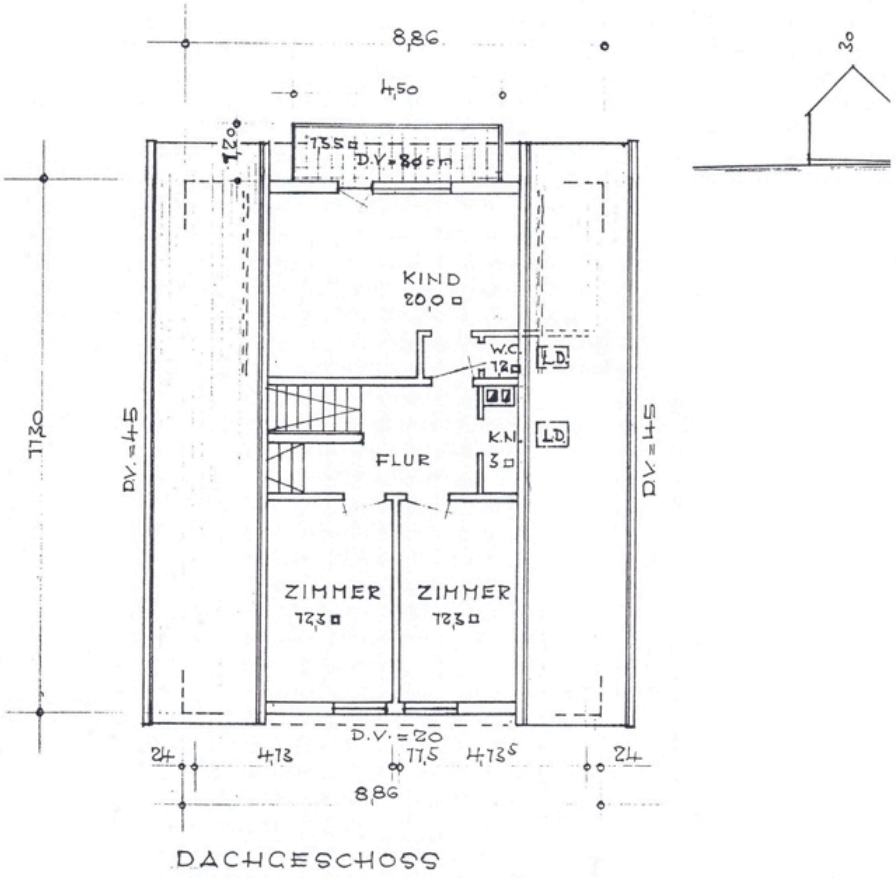
OBERGESCHOSS

Grundriss OG

Ness GmbH
Grünbach 13
73072 Donzdorf

Tel.: 07162-9489136

zentrale@immoness24.de
www.immoness24.de



Grundriss DG

Ness GmbH
Grünbach 13
73072 Donzdorf

Tel.: 07162-9489136

zentrale@immoness24.de
www.immoness24.de

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 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.