

immoness24.de
Schöne 1 Zi- Wohnung in
guter, angenehmer Lage in
74417 Gschwend

Objekt: 247 | 74417 Gschwend
69.000,00 €



Daten

Baujahr	1985
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Garten	ja
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche
Wohnfläche	ca. 33 m ²
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
vermietet	ja
verfügbar	nach Vereinbarung
ImmoNr	247
PLZ	74417

Ort	Gschwend
Kaufpreis	69.000,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	3.570,- € inkl. MwSt.
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Souterrain
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiever- brauch	112 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	21.10.2028
Baujahr lt.	1985
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Öl

Objektbeschreibung

Eine schöne, gepflegte 1-Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 32,56 m² Wohnfläche sowie separatem Keller-/Abstellraum im UG eines Mehrfamilienhauses steht zum Verkauf. Ein PKW-Stellplatz befindet sich direkt neben dem Haus.

Ausstattung

1-Zimmer-Wohnung, bestehend aus einem Wohn-/Schlafraum, einer kleinen Küche, einem Bad mit Dusche, Waschbecken und WC sowie einem separaten Keller-/Abstellraum, der Platz für Staubsauger und sonstige Utensilien bietet, und in dem sich auch der Waschmaschinenanschluss befindet. Im Wohn-Schlaf-Essbereich große Fensterfront sowie Zugang zur Terrasse und zum kleinen Gartenanteil. Wohnfläche ca. 32,56 m², Nutzfläche Abstellraum 7,93 m². Ein Autostellplatz gehört ebenfalls zur Immobilie dazu.

Sonstiges

Die Wohnung liegt in einem sehr angenehmen, sehr gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus im Untergeschoss. Haus Baujahr 1985, Massivbau.

Gesamtgrundstücksgröße ca. 562 m², davon entfallen 95/1000 Miteigentumsanteil auf diese 1-Zimmer-Wohnung. Gepflegte Fenster Holz 2fach-Verglasung, Heizanlage Öl-Zentralheizung Bj. 1985. Kabelanschluss vorhanden. Wohnung sauber und gepflegt, keine großen Renovierungen nötig.

Die Wohnung steht zur Selbstnutzung oder zur weiteren Vermietung zur Verfügung. Momentan ist sie vermietet, Mieteinnahme Kaltmiete 280,-- Euro zzgl. 30,-- Euro für den PKW-Stellplatz. Bisher 1-Personen-Haushalt, monatlich ca. 150, – Euro Abschlagszahlungen für Strom, Wasser und Heizung, Kabelanschluss, Hausmeisterservice, Versicherungen, Instandhaltungsrücklagen etc.

Lagebeschreibung

Ruhige und naturnahe Lage in 74417 Gschwend. Der Ortsrand und die beginnenden Felder liegen nur wenige Meter entfernt. Ruhige Seitenstraße, kein Durchgangsverkehr, nur Anlieger. Die Ortsmitte von Gschwend mit Bäcker, Metzger, Apotheke, Ärzte etc. ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Zwei große Lebensmittelmärkte sind ebenfalls im Ort vorhanden.



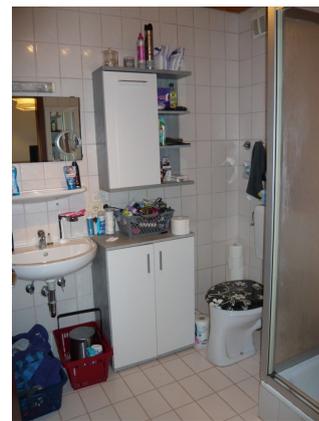
Wohnen u. Essen



Wohnen



Küche



Bad



Garten u. Terrasse

Grundriss



Grundriss

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 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, 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.