

## Schöne, gepflegte DHH in guter Lage

Objekt: 253 | 73447 Oberkochen  
219.000,00 €



## Daten

Baujahr	1920
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Unterkellert	Ja
Wohnfläche	ca. 148 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 20 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 96 m <sup>2</sup>
verfügbar	nach Vereinbarung
ImmoNr	253
PLZ	73447

Ort	Oberkochen
Kaufpreis	219.000,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,76 %
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	283,96 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	13.01.2030
gültig bis	
Baujahr lt.	1997
Energieausweis	
wesentlicher Energieträger	Gas

## Objektbeschreibung

Eine gemütliche DHH (fast) in der Ortsmitte von Oberkochen steht zum Verkauf. Mit ca. 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer schönen Dachterrasse bietet diese Immobilie genügend Wohnraum für die ganze Familie.

## Ausstattung

EG: Ebenerdig gelegen. Eine kleine Wohneinheit mit Küche (jetzt als Diele genutzt), Wohnen, Schlafen und Bad mit Wanne, Waschbecken und WC sowie Waschmaschinenanschluss. Bad im Jahr 2000 erneuert. Zudem im EG der Heiz-/Lagerraum, sowie Zugang zum Gewölbekeller.

Alle Räume mit Tageslichtfenstern. Wohnfläche ca. 42 m<sup>2</sup>, Nutzfläche Eingangsbereich, Heiz-/Lagerraum u. Gewölbekeller ca. 20 m<sup>2</sup>.

OG: Dieses Stockwerk bietet eine Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein Bad mit Dusche, Waschbecken, WC sowie Waschmaschinenanschluss. Bad im Jahr 2000 erneuert. Alle Räume mit Tageslichtfenstern. Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup>.

DG: Hier befindet sich ein schöner Wohnraum mit offenen Dachbalken, ein kleines Hobby-Zimmer sowie 2 weitere Wohnräume. Im DG befindet sich die Dachterrasse mit ca. 6 m<sup>2</sup>. Alle Räume mit Tageslichtfenstern, Wohnfläche ca. 42 m<sup>2</sup>

## Sonstiges

Ca. 96 m<sup>2</sup> Grundstück, darauf stehend eine DHH mit einem Autostellplatz vor dem Haus. Die Immobilie ist direkt auf die Grenze gebaut, daher gibt es keinen Garten. Wohnfläche ca. 148 m<sup>2</sup>, Nutzfläche ca. 20 m<sup>2</sup>.

Es gibt keine Garage, nur einen Stellplatz direkt vor dem Haus. Parken jedoch entlang der Straße möglich.

Heizungsanlage Junkers Gastherme ZSBR 7-25A23, Gas Zentralheizung, Baujahr 1997. Fenster Kunststofffenster 2-fach Verglasung von 1994 und 2002.

Beide Bäder im Jahr 2000 erneuert. Bodenbeläge überwiegend Fliesen und Laminat.

Im Jahr 2019 wurden alle Wasser-/Abwasserrohre von einer Sanitärfirma durchgespült, um Kalk und Schmutz zu entfernen. Es erfolgte der Einbau einer modernen Trinkwasser-Enthärtungsanlage (Fabrikat JUDO) mit automatischer Einstellung. Zudem

Einbau einer Mineralstoff-Dosierpumpe (Fabrikat JUDO), die die Rohrleitungen vor Korrosion und Kalkablagerungen schützt. Informationen über die Enthärtungsanlage und die Dosierpumpe überreichen wir Ihnen gerne bei weiterem Interesse an dieser Immobilie. Ebenso erfolgte der Einbau einer Schmutzwasserhebeanlage.

Baujahr des Hauses nicht bekannt, vermutlich ca. 1920. Haus Außenwände Massivbau, Innenwände Fachwerk.

Die Immobilie wurde im Lauf der Jahre immer wieder renoviert und modernisiert.

Immobilie sehr sauber und gepflegt.

Haus Baujahr nicht bekannt, vermutlich ca. 1920.

Wohnfläche ca. 148 m<sup>2</sup>

Nutzfläche ca. 20 m<sup>2</sup>

8 Zimmer

2 Bäder

Dachterrasse

1 Autostellplatz

Grundstücksgröße ca. 96 m<sup>2</sup>

Kein Garten, keine Garage

Kabelanschluss

Kaufpreis 219.000 € Verhandlungsbasis

Frei nach Vereinbarung.

Der Energieausweis wird unaufgefordert bei der Besichtigung vorgelegt.

## Lagebeschreibung

In 73447 Oberkochen, fast in der Ortsmitte gelegen. Ruhige Lage (Sackgasse). Schule in der Nachbarschaft, bis zum Kindergarten ca. 300 m.





Haus Vorderansicht



EG Diele (Küche)



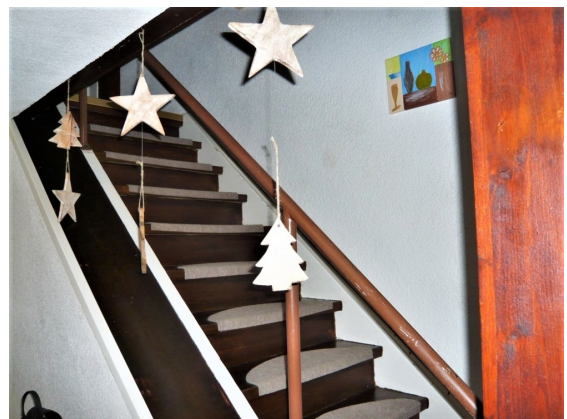
EG Wohnen



EG Schlafen



EG Bad



Treppe EG-OG



OG Küche



OG Essen



OG Wohnen



OG Bad



OG Bad Dusche



DG Wohnen





DG Zimmer 1

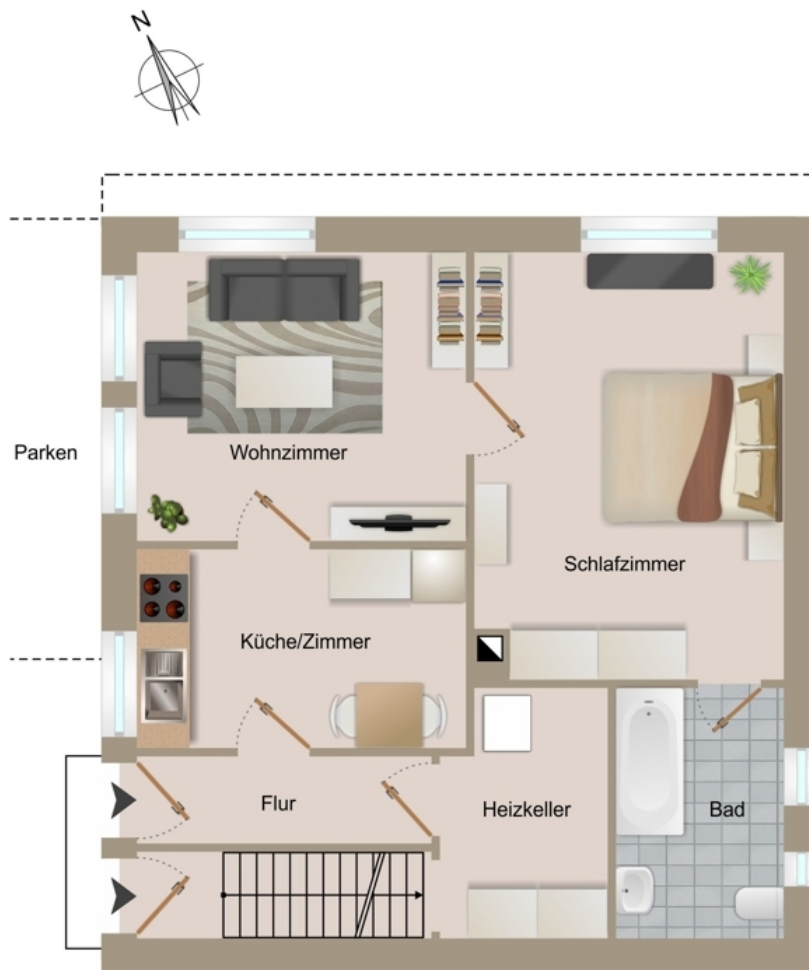


DG Zimmer 2



DG Dachterrasse Aussicht

## Grundriss



Grundriss EG





Grundriss OG



Grundriss DG

## Ihre Ansprechpartnerin

Frau Gisa Nuding  
Ness GmbH  
Grünbach 13  
73072 Donzdorf

Telefon: 07162 - 9489136

E-Mail: [zentrale@immoness24.de](mailto:zentrale@immoness24.de)

Web: [immoness24.de](http://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.