

## 4-Zimmer-Reihenendhaus, sofort beziehbar, Terrasse, Balkon, EBK, Garage, Stellplatz

Objekt: 255 | 72827 Wannweil  
365.000,00 €





## Daten

Kaufpreis	365.000,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,64 %
PLZ	72827
Ort	Wannweil
Objektart	Haus
Objekttyp	Reiheneck
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
ImmoNr	255
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	106,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	18.06.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Gas

Wohnfläche	ca. 119 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 280 m <sup>2</sup>
verfügbar	sofort
Baujahr	1996
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja

## Objektbeschreibung

Das zentralgelegene, gepflegte, sofort beziehbare 4-Zimmer- Reihenendhaus (Haus 1) ist eines von insgesamt fünf im Jahr 1996 massiv gebauten Reihenhäusern, mit Ausblick über Wannweil. Im Erdgeschoß gehen Sie in den abgeschlossenen Eingangsbereich mit dem Gäste-WC und der Garderobe, weiter geht's in den Wohn-Essbereich mit offener Küche und Zugang zur Terrasse. Über eine freitragende Bolzentreppe geht es ins Obergeschoß mit 2 Zimmern, eines mit Zugang zum überdachten Balkon und dem Badezimmer. Das Dachgeschoß ist ausgebaut und wird als Schlafzimmer genutzt. Im Keller sind ein Hauswirtschaftsraum und der Zugang zur Garage. Ein weiterer Stellplatz ist auf dem Grundstück. Insgesamt ca. 130 m<sup>2</sup> Nutzfläche über das Haus verteilt.  
Kein Garten.

In den anderen 4 Häusern sind insgesamt 12 Wohnungen, in jedem Haus drei.

## Ausstattung

- Einbauküche
- 2-fach-verglaste Holzfenster, teilweise Rollläden
- Parkett im Flur, Wohn-Essbereich und den 3 Zimmern
- freitragende Bolzentreppe mit hellem Holz
- Küche, Bad, WC gefliest
- Tageslichtbad mit 2 Waschbecken, Badewanne, Dusche, WC
- Gäste-WC mit Waschbecken und Fenster
- Balkon im OG überdacht mit Markise
- Terrasse über Garage
- Garage ca. 5 m lang und ca. 3,70 m breit, zu öffnen mit Sender oder Schlüssel von außen, elektrisch von innen
- Stellplatz

## Sonstiges

sofort beziehbar  
ca. 130 m<sup>2</sup> Nutzfläche über das Haus verteilt  
SAT-TV  
Hausverwaltung, Hausmeister, Winterdienst  
Hausgeld € 500,00  
Kein Garten

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

## Lagebeschreibung

zentral

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Banken, Restaurants in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar oder in wenigen Autofahrminuten  
Freizeit- und Sportmöglichkeiten in der Umgebung  
Bushaltestelle direkt vor dem Haus  
S-Bahn-Station in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar oder in ca. 2 Autofahrminuten  
S-Bahn nach Reutlingen HBF, ca. 30 Minuten-Takt, Fahrzeit ca. 6 Minuten  
S-Bahn nach Tübingen HBF, ca. 30 Minuten-Takt, Fahrzeit ca. 9 Minuten

Mit dem Auto fahren Sie nach:  
Reutlingen in ca. 15 Minuten  
Tübingen in ca. 17-20 Minuten  
Flughafen Stuttgart in ca. 25 Minuten  
Stuttgart Zentrum in ca. 50 Minuten



Aussenansicht 2



Aussenansicht 3



Eingang



Wohn-Essbereich



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Küche



Terrasse



Terrasse



Gäste WC



Treppenhaus vom OG nach unten



1. Zimmer OG



2. Zimmer OG



Balkon



Bad



3. Zimmer DG

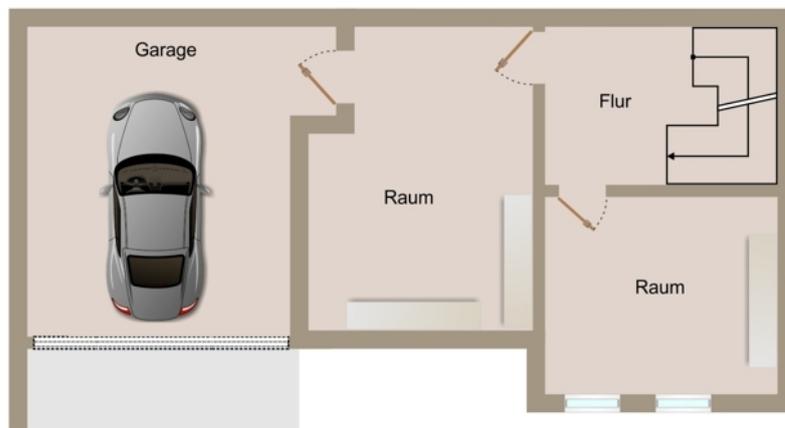


3. Zimmer DG



3. Zimmer DG

## Grundriss



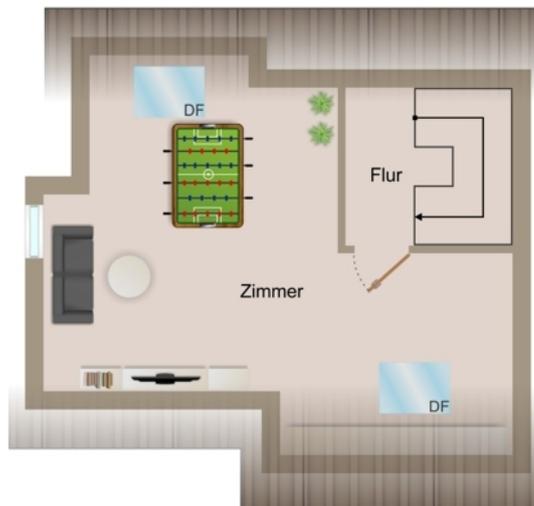
Grundriss UG



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG

## Ihr Ansprechpartner

Herr Wolfgang R. Santa  
Ness GmbH  
Grünbach  
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, zu 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.