

## Zentral gelegene, ruhige 2 - Zimmerwohnung

Objekt: 257 | 71394 Kernen im Remstal / Stetten  
164.880,00 €



## Daten

Baujahr	1992
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Duplex
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Wanne
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Wohnfläche	ca. 54 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
verfügbar	sofort
ImmoNr	257
PLZ	71394
Ort	Kernen im Remstal / Stetten
Kaufpreis	164.880,00 €

Käuferprovision inkl. MwSt.	4,76 %
Hausgeld	241,00 €
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	140,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	16.01.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1992
wesentlicher Energieträger	Gas

## Objektbeschreibung

Die sonnige 2 – Zimmer – Wohnung befindet sich im Obergeschoss, eines Mehrfamilienhauses mit 6 Einheiten, Baujahr 1992 im Zentrum von Kernen – Stetten.

## Ausstattung

Die Wohnfläche beträgt ca. 54 m<sup>2</sup> inkl. der Anteile des nach Südosten liegenden Balkons, der vom Wohnzimmer betreten wird.

Alle Räume, auch Küche und Bad, haben großzügige Fensterflächen. Das Bad ist mit WC, Badewanne und Waschbecken ausgestattet,

der Bodenbelag besteht aus Fliesen, die Wände sind ebenfalls, deckenhoch, gefliest.

In allen anderen Zimmern wurde hochwertiges Laminat verlegt.

Die vorhandene Einbauküche ist mit Edelstahlspüle, E-Herd, Cerankochfeld und Kühlschrank komplett ausgestattet.

Im UG befindet sich ein abschließbarer, zur Wohnung gehörender Kellerraum und ein gemeinsam nutzbarer Wasch- /Trockenraum in der Waschmaschine und Trockner angeschlossen werden können.

Zusätzlich ist ein Doppelparker - Stellplatz in der Tiefgarage vorhanden, dort befinden sich ebenfalls Abstellflächen für Mülltonnen und Fahrräder.

## Sonstiges

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

## Lagebeschreibung

Der Ort Kernen - Stetten befindet sich im Rems-Murr-Kreis wenige Kilometer von der Baden-Württembergischen Landeshauptstadt entfernt. Er gilt als einer der bekanntesten und traditionsreichsten Weinorte in Baden-Württemberg. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreicht man die City von Stuttgart mit dem Auto über die B29 oder öffentlichen Verkehrsmittel wie S-Bahn in ca. 15 Minuten.

Im Ortsteil Stetten sind alle Erfordernisse des täglichen Lebens problemlos zu Fuß erreichbar. Ärzte, Schule, Verwaltung oder Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Auf Grund der vielfältigen Sehenswürdigkeiten wie z. B. Y-Burg, Glockenkelter oder Rundgang Weinwanderweg ist Kernen auch für Touristen ein lohnendes Ziel, welches durch die vielfältigen Angebote der Gastronomie, auch hohen kulinarischen Ansprüchen, gerecht wird.



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 2



Blick in den Flur



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Aussicht



Kellerraum



Tiefgarage



Stellplatz

## Grundriss



Grundriss

## Ihr Ansprechpartner

Herr Oliver Digel

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.