

Sanierungsbedürftiges EFH in sehr guter Wohnlage in 73560 Böbingen

Objekt: 258 | 73560 Böbingen an der Rems
234.000,00 €





Daten

Baujahr	1977
Befeuernng	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse	Ja
Garten	Ja
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja
Gäste WC	Ja
Bad	Fenster
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Wohnfläche	ca. 90 m ²
Nutzfläche	ca. 80 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 880 m ²
verfügbar	sofort
ImmoNr	258

PLZ	73560
Ort	Böbingen an der Rems
Kaufpreis	234.000,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,76 %
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	536,14 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	01.02.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1977
wesentlicher Energieträger	Öl

Objektbeschreibung

In sehr ruhiger und naturnaher Wohnlage steht dieses Einfamilienhaus. Mit ca. 90 m² Wohnfläche im EG und einem großen Dachgeschoss, das zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden kann, bietet dieses Haus Platz für die ganze Familie. Das Grundstück mit ca. 880 m² liegt in sehr schöner Aussichtslage von Böbingen.

Ausstattung

EG:

Hauseingang mit Zugang zur EG-Wohnung, Treppe zum DG und zum Keller. Die EG-Wohnung besteht aus einem großen Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum großen Garten. Es gibt 2 Schlafräume, ein großes Bad sowie eine Küche und Gäste-WC.

Alle Räume mit Tageslichtfenstern.

Wohnfläche ca. 90 m².

Wasserschäden im Wand- und Bodenbereich in der Küche und im Bad durch defekte Wasserleitungen. Dadurch Schimmelbildung.

Das EG ist stark sanierungsbedürftig.

DG:

Dach in gutem Zustand, Gebälk trocken. Das DG bietet großzügigen Platz für weiteren Wohnraum.

UG:

Haus voll unterkellert. Keller weitestgehend trocken, kein Modergeruch.

Heizungsraum, Werkstatt, Lebensmittelkeller, Waschküche.

Vom Keller Ausgang an der Nordseite in den Garten.

Sonstiges

Haus Baujahr 1977. Massivbau, voll unterkellert.

Dachgeschoss trocken und in gutem Zustand, kann zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden. Kellerräume trocken, kein Modergeruch. Große Terrasse und großer, ebener Garten in Westausrichtung.

Ölheizung von 1977.

Fenster aus Holz, Bj. 1977.

Wichtig:

Das Haus wurde seit Februar 2019 nicht mehr beheizt. Dadurch Brüche der Wasserrohre, starke Wasserschäden im Erdgeschoss, dadurch Schimmelbildung. Im Keller in einem Raum Wasserschaden an der Decke am Ablaufrohr der Küche.

Im Januar 2020 wurde das Haus durch eine Fachfirma ausgeräumt und gereinigt, desinfiziert und die Schimmelstellen an den Wänden mit einer Speziallösung besprüht. Das Erdgeschoss gilt als stark sanierungsbedürftig.

Gesamt:

Haus Bj 1977

Massivbauweise

Grundstücksgröße ca. 880 m²

Wohnfläche ca. 90 m²

3 Zimmer

Nutzfläche Keller gesamt ca. 80 m²

Dachgeschoss ausbaufähig

Erdgeschoss stark sanierungsbedürftig

Dem Kaufpreis liegt der Grundstückswert von ca. 167.200,00 € zugrunde. (Bodenrichtwert der Gemeinde Böbingen, 190,00 €/m²).

Frei sofort

Kaufpreis 234.000,00 €, bei mehreren Interessenten entscheidet das Höchstgebot.

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

Lagebeschreibung

In ruhiger und sehr angenehmer Wohnlage in 73560 Böbingen a.d.Rems.

Sehr ruhige Seitenstraße, kaum Verkehr, 30er-Zone. Nur wenige Meter bis zum Ortsrand.

Böbingen liegt zwischen Schwäbisch Gmünd und Aalen.



Ansicht Osten



Ansicht Zufahrt Straßenseite



Ansicht Süd-West



Ansicht Terrasse Süd-West



Terrasse



Garten Terrassenseite



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Grundriss



Grundriss EG



Grundriss UG

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Gisa Nuding
Ness GmbH
Grünbach 13
73072 Donzdorf

Telefon: 07162 - 9489136

E-Mail: zentrale@immo24.de

Web: immo24.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.