

**Provisionsfrei. 4-Zi-Whg,  
Terrasse, Gartenanteil,  
Tiefgarage, 1.OG,  
Tageslichtbad, Gäste-WC**

Objekt: 263 | 73249 Wernau (Neckar)  
443.000,00 €



## Daten

Baujahr	2021
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 17.500,00 € (Kauf)
Terrasse	Ja
Garten	Ja
Fahrradraum	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Küche	offene Küche
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Wohnfläche	ca. 107 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4

Anzahl Badezimmer	1
verfügbar	Ende Oktober 2021
ImmoNr	263
PLZ	73249
Ort	Wernau (Neckar)
Kaufpreis	443.000,00 €
Provisionsfrei	Ja
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2021
Zustand	projektiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	26,5 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	24.02.2030
gültig bis	
wesentlicher	Luft/Wasser
Energieträger	Wärmepumpe

## Objektbeschreibung

Im 1. Obergeschoß liegt die ca. 106,74 m<sup>2</sup> große 4-Zimmer-Wohnung (Wohnung 2). Über die Diele kommen Sie links in das Gäste-WC mit Tageslicht und das 1. Zimmer. Von der Diele geradeaus geht es in den Wohn/Essbereich mit offener Küche, von da geht es weiter auf die Terrasse mit vorgelagertem Gartenanteil. Links kommt ein Flur vom dem Sie zu den zwei weiteren Zimmern und dem Tageslichtbad mit Waschbecken, Badewanne, Dusche und WC, gelangen. Zur Wohnung gehören ein Keller-Abstellraum, ein gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum und ein gemeinschaftlich genutzter Fahrrad-Abstellraum.

Tiefgargenstellplatz Kaufpreis € 17.500,00

Bezugsfertig ca. Ende Oktober 2021.

## Lagebeschreibung

zentrale Lage

Wernau bietet viele Einkaufs- und Sportmöglichkeiten

In Wernau finden Sie Kindergärten, zwei Grundschulen, Betreuung für Grundschul Kinder, eine Verbundschule, eine Realschule und eine Werkrealschule, weiterführende Schulen finden Sie leicht erreichbar in Plochingen und Kirchheim  
Banken, Ärzte und Apotheken fußläufig zu erreichen

Sie erreichen:

S-Bahn ca. 100 m entfernt

Auffahrt B10 in ca. 3 Fahrminuten

Autobahn A8 Richtung Stuttgart oder Richtung Ulm in knapp 8 Fahrminuten

Flughafen Stuttgart in ca. 20 Fahrminuten

Kirchheim unter Teck Zentrum in ca. 11 Fahrminuten

Esslingen Zentrum in ca. 20 Fahrminuten

Stuttgart Zentrum in ca. 30 Fahrminuten

Ulm Zentrum in ca. 50 Fahrminuten



Ansicht

## 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, 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.