

**2 Einfamilienhäuser auf ca.  
1960 m<sup>2</sup> Baugrund,  
Scheune/Werkstatt,  
3 Garagen, 3 Stellplätzen**

Objekt: 280 | 89168 Niederstotzingen / Oberstotzingen  
595.000,00 €



## Daten

Kaufpreis	595.000,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,64 %
PLZ	89168
Ort	Niederstotzingen / Oberstotzingen
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
ImmoNr	280
Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 153 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8,5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2

Grundstücksgröße	ca. 1.960 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1968
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	3 Freiplätze 3 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Garten	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche
Unterkellert	Teilweise

## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein ca. 1960 m<sup>2</sup> Baugrundstück mit 2 Einfamilienhäusern, Scheune/Werkstatt, Stall mit Anbau, 3 Garagen und 3 Stellplätzen mitten im Ort zu erwerben.

Das Haus 1 verfügt über 4,5 Zimmer auf ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt. Über eine Treppe kommen Sie zum Eingangsbereich. Rechts ist das Kinderzimmer mit einem, abgetrennten, kleinem Ankleidezimmer. Geradeaus geht es ins Bad und Extra-WC. Links vom Eingangsbereich ist das Schlafzimmer, das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und die Küche mit Esstisch und Eckbank. Im Keller befinden sich 2 Hobbyräume, 3 Kellerräume, ein Heizraum und der Tank Raum. Im Dachboden ist ein Hobbyraum.

Im vermieteten Haus 2 sind 4 Zimmer verteilt auf ca. 70 m<sup>2</sup>, bestehend aus einer Küche, einem Wohn/Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Bad und WC.

Auf dem großen ebenen Baugrundstück bieten sich viele Nutzungsmöglichkeiten wie Wohnen und Arbeiten, viel Platz für Großfamilien, ideal als Generationenwohngemeinschaft, bis hin zur weiteren Bebauung oder einem gesamten Neubauprojekt.

## Ausstattung

Haus 1:

- Einbauküche, ein halbes Jahr alt, mit Geräten, weiß/Ahorn im Kaufpreis enthalten
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Tageslichtbad, mit Dusche und Waschbecken
- Tageslicht-WC, mit Waschbecken und WC
- Laminatböden in Flur, Kinderzimmer, Ankleidezimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche
- Bad und WC hell gefliest
- vor einem Jahr renoviert

Haus 2:

- aktuell vermietet
- Informationen zur Ausstattung folgen

## Sonstiges

3 Einzelgaragen

3 Stellplätze

Scheune/Werkstatt

Stall mit Anbau

SAT Anschluß

Haus 1 vor ca. einem Jahr Laminatböden neu verlegt und neu verputzt

## Lagebeschreibung

das Areal ist in Niederstotzingen im Ortsteil Oberstotzingen

Metzger, Supermärkte, Schloss Oberstotzingen, Kindergarten, Turn – Sportverein, fußläufig in wenigen Minuten erreichbar

Ärzte, Apotheken, Banken, Grund- und Hauptschule in Niederstotzingen in wenigen Fahrminuten erreichbar

Freizeit- und Sportmöglichkeiten in der Umgebung

Autobahnanschluss A 7 ca. 7 Fahrminuten

Langenau ca. 11 Fahrminuten

Heidenheim ca. 20 Fahrminuten

Ulm Hauptbahnhof ca. 30 Minuten

Flughafen Stuttgart ca. 60 Fahrminuten



Aussenansicht 2



Aussenansicht 3



Aussenansicht, Haus 2



Grundstück 1



Grundstück von oben



Flur Haus 1



Kinderzimmer Haus 1



Ankleidezimmer, Haus 1



Bad, Haus 1



WC, Haus 1



Wohnzimmer 1, Haus 1



Wohnzimmer 2, Haus 1



Kueche 1, Haus 1



Essbereich in Kueche, Haus 1



Treppenhaus, Haus 1



Hobbyraum Dachboden Haus 1



Dachboden



Hobbyraum Keller, Haus 1



Kellerraum, Haus 1



3 Einzelgaragen



Scheune-Werkstatt



Stall

## 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.