

## Maisonette Wohnung in eleganter Stadtvilla

Objekt: 283 | 73116 Wäschenbeuren  
239.000,00 €



## Daten

Kaufpreis	239.000,00 €	Wohnfläche	ca. 102 m <sup>2</sup>
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,64 %	Nutzfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
PLZ	73116	Anzahl Zimmer	5
Ort	Wäschenbeuren	Anzahl	3
Objektart	Wohnung	Schlafzimmer	
Objektyp	Maisonette	Anzahl Badezimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl sep. WC	1
Vermarktungsart	Kauf	verfügbar	nach Vereinbarung
ImmoNr	283	Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt	Befuerung	Öl, Holz
Energieausweis	Bedarfsausweis	Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Endenergiebedarf	194 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Terrasse	Ja
Energieausweis gültig bis	23.06.2030	Fahrradraum	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2007	Küche	Einbauküche
wesentlicher Energieträger	Öl	Bad	Fenster, Eckbadewanne
		Unterkellert	Ja

## Objektbeschreibung

In einem reinen Wohngebiet in Wäschenbeuren liegt die elegante Stadtvilla mit der Maisonette Wohnung im Dachgeschoss. Die Wohnfläche beträgt rund 102 m<sup>2</sup>. Die offene Raumgestaltung im Wohn- und Essbereich mit dem sich daran anschließendem, ca. 13,4 m<sup>2</sup> großen Balkon ermöglicht Ihnen ein besonderes Raumgefühl. Der Außenbereich ist nach Süden gerichtet und gibt einen herrlichen Blick auf den Hohenstaufen frei.

Mit drei Schlafzimmern und dem darüber liegenden Dachstudio gibt es ausreichend Platz für eine Familie.

Im Untergeschoss befindet sich noch ein großer Kellerraum mit ca. 5,47 m<sup>2</sup> der zur Wohnung gehört sowie ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller.

## Ausstattung

Seit 2006 wurde regelmäßig in der Wohnung renoviert, so dass es keinen Renovierungsrückstau gibt. Geheizt wird zentral mit einer Ölheizung. Im großen Wohnraum haben Sie die Möglichkeit den Schwedenofen mit Holz zu beheizen, was für schnelle und angenehme Wärme sorgt.

## Sonstiges

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

## Lagebeschreibung

Wäschenbeuren liegt an der Bundesstraße 297, etwa 10 Kilometer von Göppingen entfernt am Ostrand des Schurwaldes. Nördlich von Wäschenbeuren liegen die Städte Lorch und Schwäbisch Gmünd. Die Gemeinden Birenbach und Börtlingen liegen westlich.

Busse verkehren sowohl nach Göppingen wie auch Richtung Lorch und Schwäbisch Gmünd. Die nächsten Bahnhöfe finden Sie in Göppingen Richtung Stuttgart-Ulm und in Lorch Richtung Stuttgart-Aalen.

In Wäschenbeuren gibt es mit der eine Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule. Und einen Kindergarten in der Nachbarschaft. Weiter führende Schulen stehen in

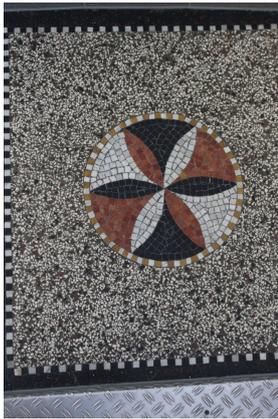
Rechberghausen, Göppingen oder Lorch zur Verfügung und sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.



Ansicht



Ansicht



Eingang



Treppenhaus



Küche



Küche



Küche



Wohnraum u. Aufgang Dachstudio



Kaminofen



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Bad (2)



Bad



Toilette



Bullauge



Dachstudio



Dachstudio

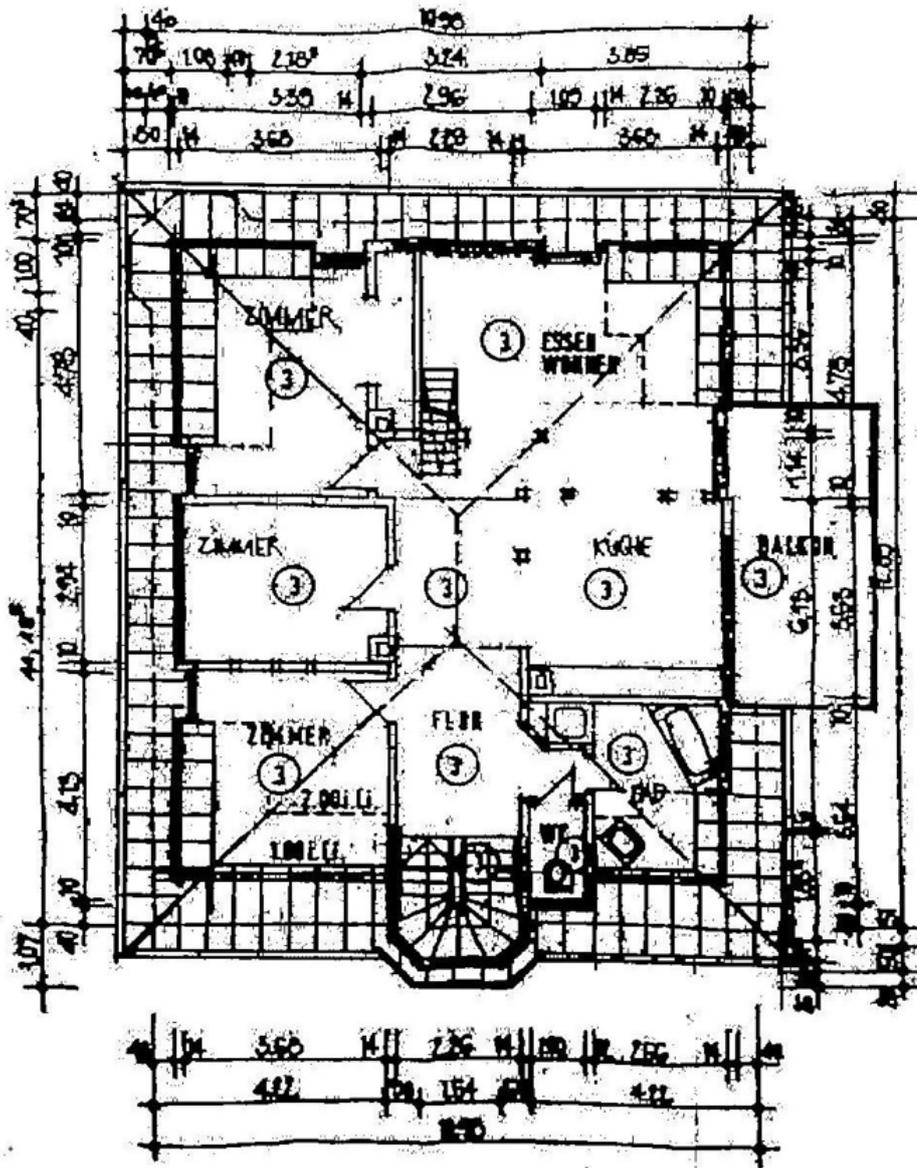


Blick

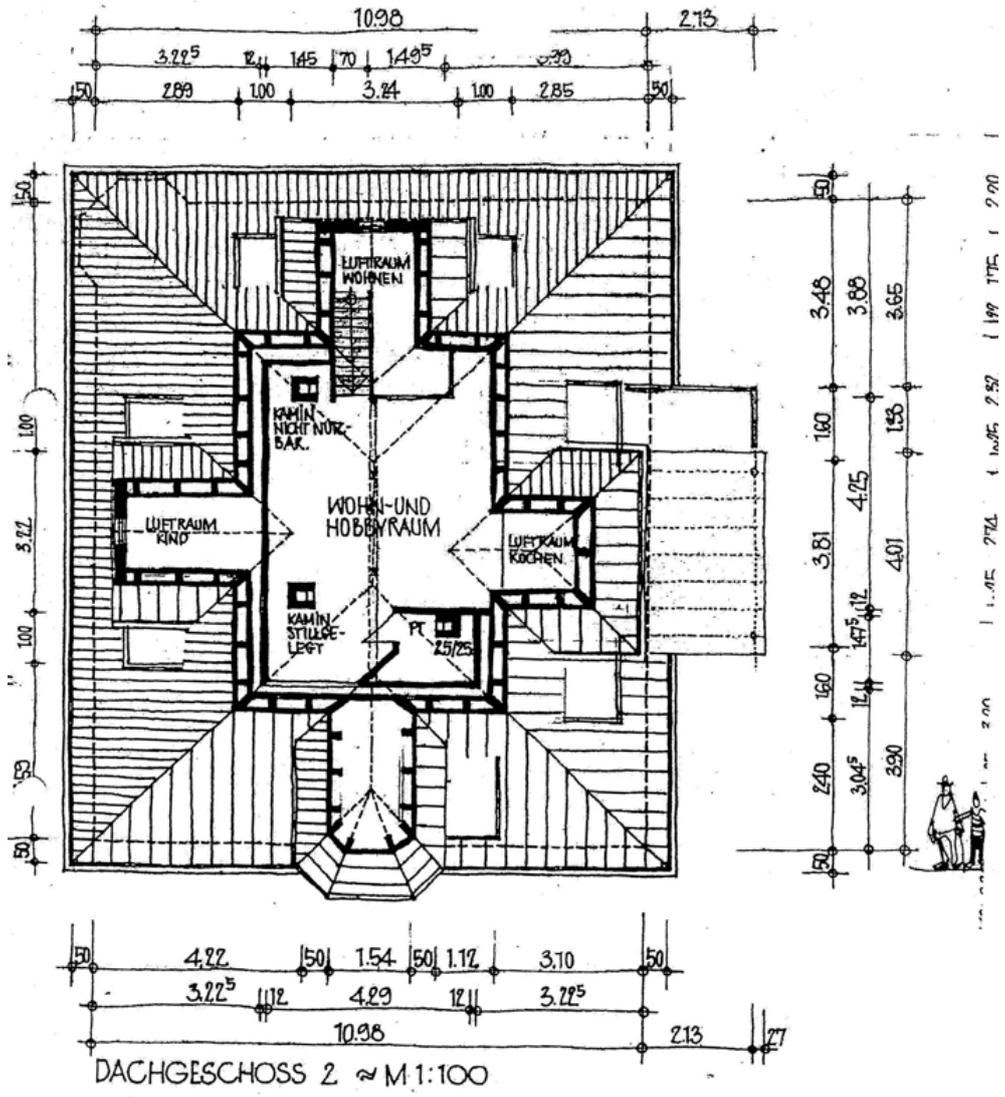


Blick

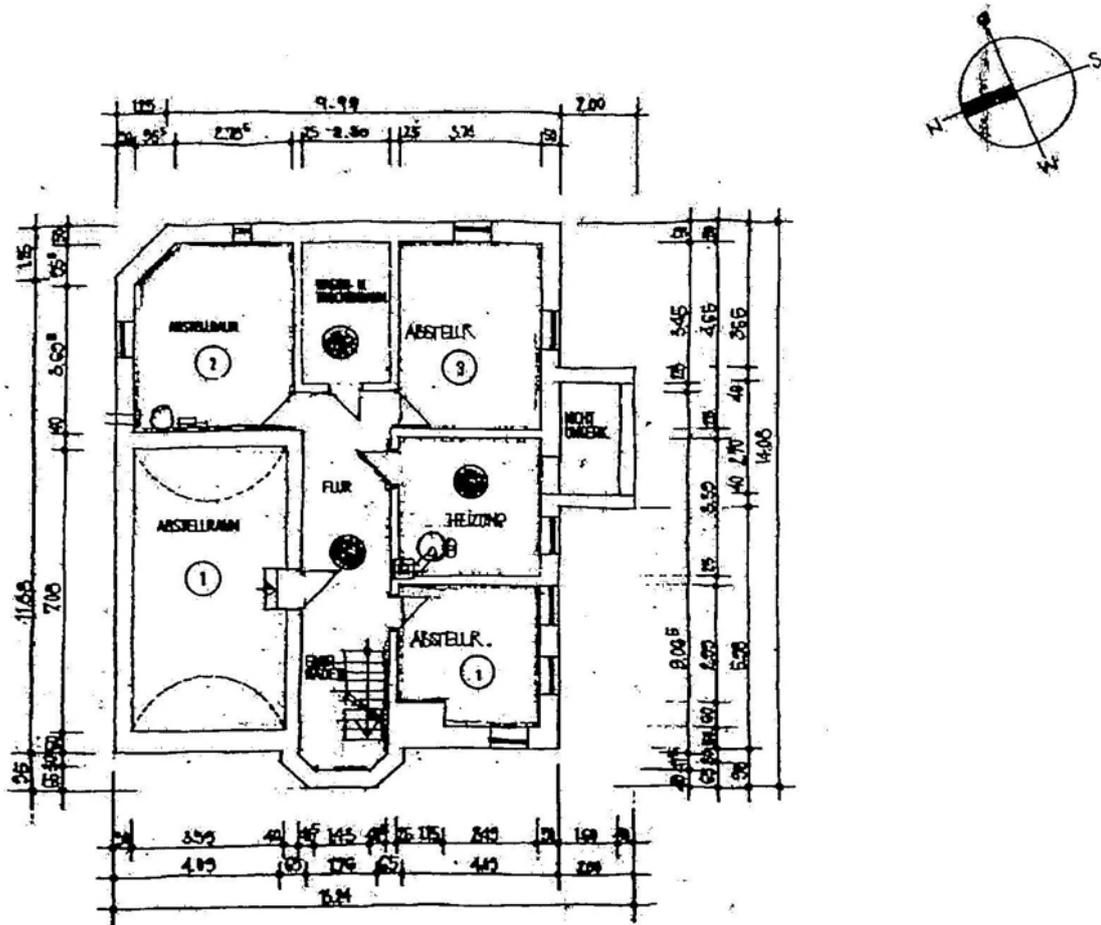
## Grundriss



DG 1



DG 2



UG

## Ihr Ansprechpartner

Herr Markus Kuhn

Ness GmbH

Grünbach

73072 Donzdorf

Telefon: 07162 - 9489136

E-Mail: [zentrale@immoness24.de](mailto:zentrale@immoness24.de)

Web: <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.