

## Immoness24.de, 73660 Urbach, 3-Zimmer Maisonettewohnung mit Balkon



### OBJEKT-ÜBERBLICK

- Maisonette (Kauf)
- Kaufpreis: 265.000 €
- Wohnfläche: ca. 71,00 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer

Besichtigung nach Vereinbarung  
Objekt-Nr.: 139

### IHR ANSPRECHPARTNER

Ralf Österreicher

Tel.: 07162-9489-136  
[zentrale@immoness24.de](mailto:zentrale@immoness24.de)

Grünbach 13  
73072 Donzdorf

## STAMMDATEN

Kaufpreis	265.000,00 €
Garagen-/Stellplatzkaufpreis	15.000,00 €
Hausgeld pro Monat	213,00 €
Wohnfläche (ca.)	71,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	2000
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	102,000 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser	enthalten
Baujahr (laut Energieausweis)	1999
Ausgestellt	vor dem 1.5.2014
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Erdgas
Bad	Bad mit Dusche und Badewanne
Balkon	1
Tiefgarage	Kann gekauft werden
Anzahl Etagen	3
Keller	✓
Gäste-WC	✓
Waschraum	✓
Vermietet	✓

## COURTAGE

4,76 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die zentrumsnah gelegene ca. 71m<sup>2</sup> große 3-Zimmer Maisonette-Wohnung befindet sich im 3. Stock eines Mehrfamilienhauses mit 9 Parteien.

Im unteren Bereich der 2-geschossigen Wohnung befinden sich Küche, Gäste-WC sowie ein lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich über diesen man auch den sonnigen Balkon erreicht.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in den oberen Bereich der Maisonette. Dort befinden sich das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, Schlafzimmer sowie ein weiterer Raum, der derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird.

Der gesamte obere Bereich bezieht seinen besonderen Charme durch die Dachsrägen.

Im Keller, zu der Wohnung gehörend: Eigener Abstellraum, Fahrradkeller sowie ein gemeinschaftlich genutzter Wasch-/Trockenraum

---

---

mit Waschmaschinenanschluss je Wohneinheit. Ein ebenfalls zur Wohnung gehörender Tiefgaragenplatz kann für 15.000 € dazu erworben werden.

### LAGEBESCHREIBUNG

Urbach ist eine attraktive Gemeinde mit 8.700 Einwohner. Idyllisch im Remstal gelegen und trotzdem optimal an die Landeshauptstadt Stuttgart angebunden. Urbach selbst bietet ca. 3.500 Arbeitsplätze, Die Gemeinde ist mit modernen Einrichtungen der Kinder- und Grundschulbetreuung ausgestattet. Einkaufsmöglichkeiten sowie die Dinge des alltäglichen Bedarfs sind vorhanden

### AUSSTATTUNG

Laminatböden in den Wohnräumen, Fliesen in Küche, Bad und Gäste-WC.  
Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.

### SONSTIGES

Die Wohnung ist seit 10 Jahren vermietet – Kaltmiete 560 €  
Das Hausgeld von 213€/mon. enthält die Ausgaben für Verwaltung und Instandhaltungsrücklagen.  
Der, zur Wohnung gehörende, Tiefgaragenplatz kann für 15.000 € erworben werden.



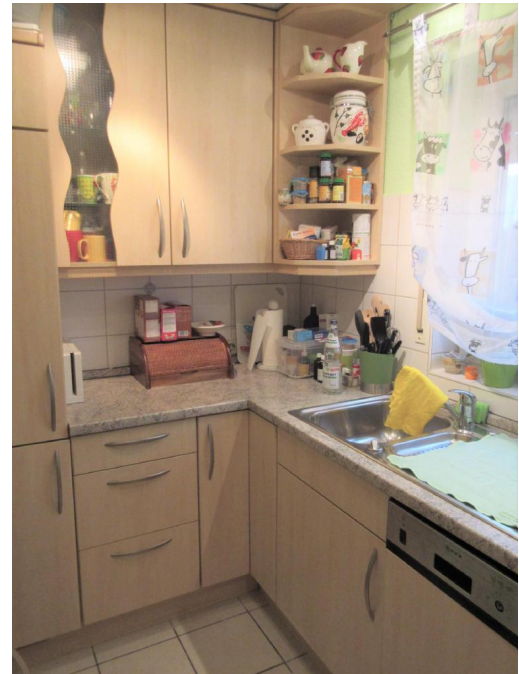
WOHN-ESSBEREICH



WOHN-ESSBEREICH



KÜCHE



KÜCHE





ARBEITSZIMMER



SCHLAFZIMMER



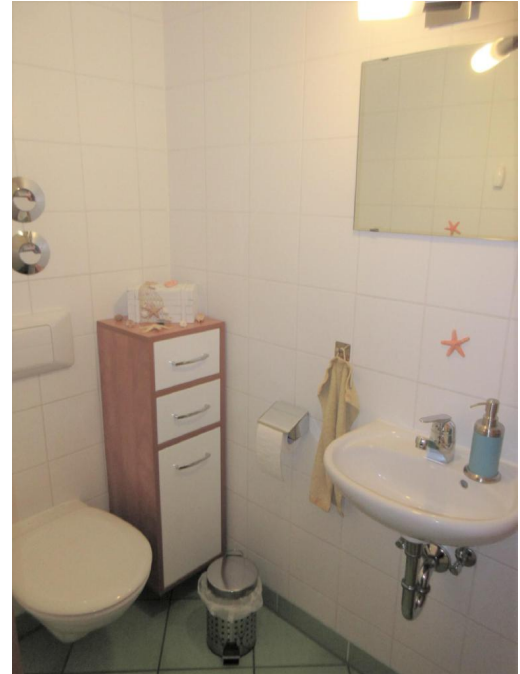
SCHLAFZIMMER



BADEZIMMER



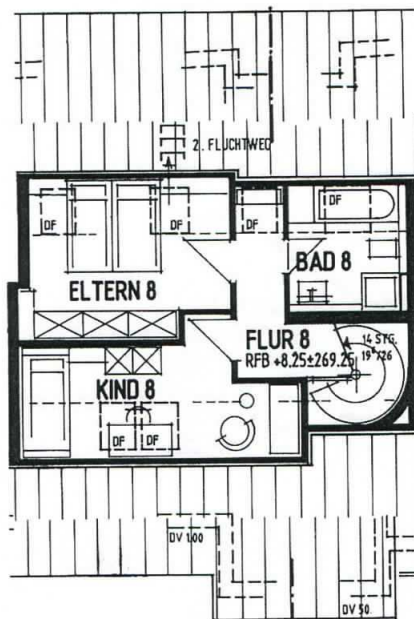
BADEZIMMER



GÄSTE-WC



WENDELTREPPE



1.+ 2. DACHGESCHOSS

Wohnung Nr. 8  
3-Zimmer-Maisonette

1. DG	
Wohnen / Essen	21.00 m <sup>2</sup>
Küche	5.48 m <sup>2</sup>
WC	1.87 m <sup>2</sup>
Diele	6.86 m <sup>2</sup>
Balkon (zur Hälfte)	4.45 m <sup>2</sup>
2. DG	
Eltern	11.52 m <sup>2</sup>
Kind	8.99 m <sup>2</sup>
Bad	5.13 m <sup>2</sup>
Flur	4.14 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>69.44 m<sup>2</sup></b>

GRUNDRISS WOHNUNG

---

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés 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](mailto: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.