

**Eigentum statt Miete!
Schöne 3-Zimmer-Wohnung
in guter Lage**

**Objekt Nr. 127, 73565 Spraitbach
198.000,00€**



Daten

Objekt Nr.	127		
Kaufpreis	198.000,00 €		
Käuferprovision incl. MwSt.	2,38 %	Anzahl Zimmer	3
PLZ	73565	Anzahl Badezimmer	1
Ort	Spraitbach	Wohnfläche	ca. 79 m ²
Objektart	Eigentumswohnung	Nutzfläche	ca. 10 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Unterkellert	100%
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße davon Miteigentumsanteil 69/1000	ca. 1722 m ²
Zustand	gepflegt	Küche	Einbauküche
Baujahr Gebäude	1981	Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Stellplätze	1 Einzelgarage
Endenergieverbrauch 92 kWh(m ² *a) Energieeffizienzklasse C		Aufzug	nein
Energieausweis v.	26.08.2020	Verfügbar ab sofort	
Gültig bis	25.08.2030		
Baujahr	1999		
Wärmeerzeuger lt. Energieausweis wesentlicher Energieträger Öl			
Befeuerung	Öl		
Heizungsart	Zentralheizung		

Objektbeschreibung

Eigentum statt Miete! Eine schöne, gepflegte 3-Zimmer-Wohnung steht in 73565 Spraitbach zum Verkauf. Die Immobilie bietet eine gute Wohnraumaufteilung mit großen, hellen Räumen, einen Balkon sowie eine Einzelgarage. Für die kleine Familie oder für junge Paare ist diese Wohnung ideal.

Ausstattung

Dank eines großen Fensters ist bereits der Eingangsbereich der Wohnung hell und lichtdurchflutet. Es gibt ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Bad mit Eckbadewanne, Bidet und Waschbecken. Im Bad befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat. Eine schöne, helle und gepflegte Einbauküche ist ebenfalls vorhanden. Vom großen Wohn-/Esszimmer geht es direkt auf den Balkon, der in Süd-West-Ausrichtung liegt. Dieser ist überdacht und an einer Seite mit einem großen Fenster versehen. So kann man auch bei schlechterem Wetter geschützt draußen sitzen. Zudem gibt es in der Wohnung noch einen Abstellraum, der großzügigen Stauraum bietet. Ein separater, abschließbarer Kellerraum und eine Einzelgarage gehören ebenfalls zum Objekt.

Zusammenfassung und Daten

In einem sehr gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus im 2.Stock liegt diese sehr schöne, sehr gepflegte Eigentumswohnung. Gesamtwohnfläche ca. 79 m². Einzelgarage und abschließbarer Kellerraum. Im UG befindet sich zudem ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum sowie ein großer Wäschetrockenraum. Da die Wohnung sehr sauber und gepflegt ist, gibt es keinen Sanierungsstau.

Mehrfamilienhaus, Massivbau, Baujahr 1981

3-Zimmer-Eigentumswohnung im 2.Stock (kein Aufzug)

Wohnfläche ca. 79 m²

Nutzfläche Kellerraum ca. 10 m²

Bad mit Wanne, Bidet, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

WC separat

Küche mit gepflegter Einbauküche

Balkon und Einzelgarage

Nebenkostenvorauszahlung Warmwasser, Heizung u. Hausgeld bisher ca. 230,-- Euro monatlich



Lagebeschreibung

In 73565 Spraitbach in einer ruhigen Seitenstraße. Sehr gutes, angenehmes Wohngebiet. Die Ortsmitte ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Hier befinden sich Rewe, Post, Arzt, Zahnarzt, Apotheke, Geschenke- und Blumenladen sowie zwei Banken. Ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich ein Kindergarten und die Grundschule. Ein Kinderspielplatz liegt ebenfalls in der Nähe. Eine Busverbindung Richtung Schwäbisch Gmünd und Richtung Gschwend und Gaildorf besteht.



Küche



Wohnen, Essen, Balkon



Wohnen, Essen



Wohnen, Essen



Blick aus dem Wohnzimmerfenster



Balkon verglaste Seite



Aussicht vom Balkon



Schlafen Eltern



Schlafen Kind



Bad mit Wanne u. Bidet



Separates WC



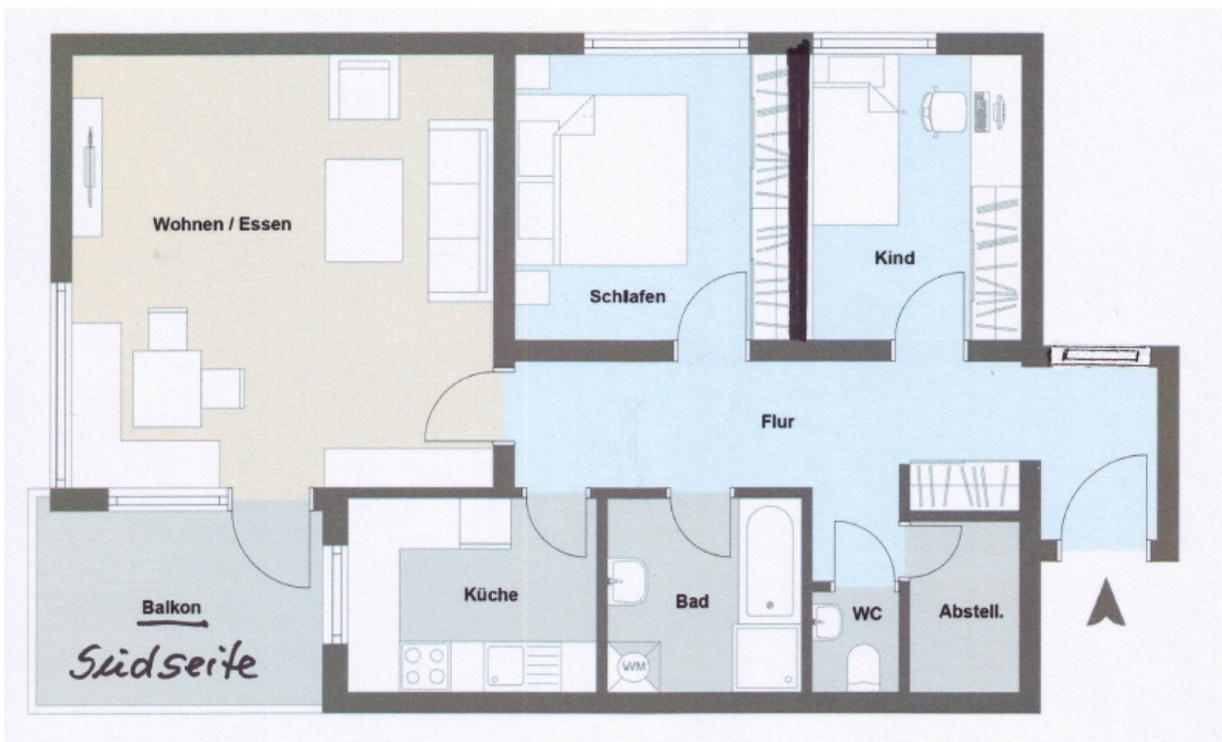
Flur



Eingang Wohnung und Treppenhaus



Haus Vorderseite



**Weitere Bilder und Informationen
erhalten Sie gerne auf Anfrage**

Rechtshinweis

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. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. 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.

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,

Immobilienvermittlung

Gisa Nuding

Rosenstr. 27

73565 Spraitbach

Telefon: 07176-4361

info@nuding-immobilien.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.