

Mach was draus!
DHH in guter Wohnlage in
Schwaikheim

Objekt Nr. 131, 71409 Schwaikheim
498.000,00 €



Daten

Objekt Nr.	131	Anzahl Zimmer	7
Kaufpreis	498.000,00 € VB	Anzahl Badezimmer	2
Maklerprovision	2,38 % incl. MwSt.	Wohnfläche	ca. 130 m ²
PLZ	71409	Nutzfläche	ca. 77 m ²
Ort	Schwaikheim	Unterkellert	100%
Objektart	Doppelhaushälfte	Grundstücksgröße	ca. 604 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Garten	ja
Vermarktungsart	Kauf	Stellplätze	1 Freiplatz 1 Einzelgarage
Zustand	sanierungsbedürftig	Nichtraucher-Haus	
Baujahr Gebäude	1955	Verfügbar nach Vereinbarung	
Energieausweis	Bedarfsausweis		
Endenergiebedarf	444,7 kWh/(m ² *a)		
Energieeffizienzkl.	H		
Energieausweis	vom 31.05.2022		
Gültig bis	30.05.2032		
Baujahr	1987		
Wärmeerzeuger lt. Energieausweis			
wesentlicher Energieträger	Öl		
Befuerung	Öl		
Heizungsart	Zentralheizung		

Objektbeschreibung

Eine geräumige Doppelhaushälfte in guter Wohnlage in 71409 Schwaikheim steht zum Verkauf. Die DHH wurde im Jahr 1955/1956 erbaut. Außer der Dachsanierung im Jahr 2008 wurden im Lauf der Jahre leider keine weiteren Modernisierungen getätigt. Somit stehen Sanierungen an. Wer jedoch das Potenzial dieser Immobilie erkennt, macht daraus ein Zuhause mit ca. 130 m² Wohnfläche und einem großen Garten, der optimal genutzt und gestaltet werden kann.

Ausstattung

EG: Hauseingang mit Treppe ins UG und ins EG. Im EG 3 Räume sowie eine Küche und ein Badezimmer. Da das Haus Baujahr 1955/1956 ist, sind die Räume klein. Eine Vergrößerung durch Entfernen der Zwischenwände ist möglich. Die Küche und das Bad können zu einem Raum (Küche) zusammengelegt werden. Somit würde sich das EG zur Umgestaltung in Küche und Wohn-/Esszimmer anbieten. Wohnfläche ca. 65 m². Kleiner Balkon, der in den Vorgarten geht. Hier kann eine Terrasse verwirklicht werden. Balkon u. Vorgarten liegen auf der Südseite des Hauses.

OG: Dieses Stockwerk hat den gleichen Grundriss wie das EG. Ebenfalls 3 Räume, davon einer mit Balkon, sowie eine Küche und ein Bad. Eine Vergrößerung des Bades kann durch Entfernen der Wand zur Küche möglich gemacht werden. Wohnfläche ca. 65 m².

Somit besteht die Möglichkeit, im EG Küche, Essen und Wohnen zu verwirklichen, im OG die Schlafräume und das Bad.

DG: Im Dachgeschoss wurde ca. 2008 mit einem Ausbau in Wohnraum begonnen. Es gibt einen großen, lichtdurchfluteten Raum mit ca. 12 m², welcher 2 Dachfenster und ein Giebelfenster hat. Der Boden ist mit hellen Fliesen belegt, und in diesem Raum wurde bereits eine Heizung eingebaut. Zudem gibt es noch 2 kleinere Räume.

UG: Das Haus ist voll unterkellert. Hier befinden sich ein Lebensmittelraum, ein Lager-/Hobbyraum, der bisher als Werkstatt genutzt wurde, der Heizraum sowie der Tankraum. Ein Außenzugang zum Garten ist gegeben. Nutzfläche ca. 65 m².

Zusammenfassung

Doppelhaushälfte in Massivbauweise, Einzelgarage und ein davorliegender Stellplatz.

Großer Garten auf der Nord-Ost-Seite. Nichtraucher-Haus.

Grundstücksgröße ca. 604 m²

Haus Baujahr 1955/1956

Wohnfläche EG ca. 65 m²

Wohnfläche OG ca. 65 m²

Nutzfläche DG ca. 12 m²

Nutzfläche UG ca. 65 m²

Wohnräume gesamt 6 u. zusätzlich DG-Zimmer

Bad im EG und im OG von 1955/1956

Öl-Zentralheizung Baujahr 1987

Fenster Kunststofffenster 2-fach-Verglasung

Dachsanierung von 2008 (Dacheindeckung, Dämmung), Dachfenster Holzfenster

Einzelgarage mit davorliegendem Stellplatz, Bodengrube in der Garage

Großer Garten mit einem gemauerten Schuppen und einer Holzhütte

Energieausweis liegt vor und wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt

Weitere Informationen gerne auf Anfrage.

Wichtiger Hinweis: Das Dach wurde im Jahr 2008 saniert (Eindeckung und Dämmung).

Ansonsten ist die Immobilie kernsanierungsbedürftig. Die wichtigsten Sanierungen sind die Heizanlage, die Bäder, die Elektrik, die Zu- und Abwasserleitungen, der Balkon OG, die 5 Dachfenster und ggf. die Garage, die Mauerschäden aufweist.

Lagebeschreibung In 71409 Schwaikheim in einem guten Wohngebiet. Keine Durchgangsstraße, nur Anliegerverkehr. Nur wenige Gehminuten bis zur Stadtmitte. Bis zur S-Bahn-Haltestelle, Linie Backnang – Stuttgart, sind es ca. 15 Gehminuten. Ein Kindergarten liegt ganz in der Nähe der Immobilie.



Vorderseite u. Garage



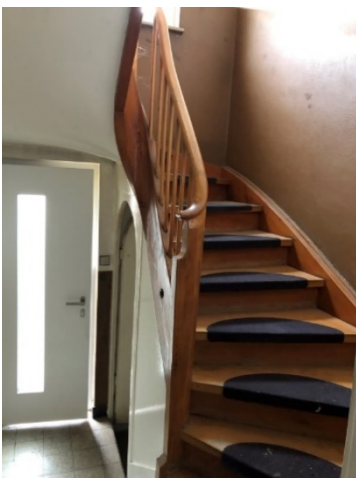
Vorderseite, Süd-Osten



Rückseite Hauseingang



EG Eingangstüre



EG Haustüre u. Treppe ins OG



EG Bad



EG Küche



EG Raum 1



EG Raum 2



EG Raum 3 u. Balkon



OG Bad



OG Raum 1



OG Raum 2



OG Raum 3 u. Balkon



DG großer Raum



DG großer Raum



Ausblick vom OG



Platz vor dem Hauseingang u. Garten



Garten



EG Balkon u. Vorgarten

**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.