

Schöne 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

Objekt Nr. 143, 73568 Durlangen
Kaufpreis 179.000,00 €



Daten

Objekt Nr.	143
Kaufpreis	179.000,00 €
Maklerprovision	2,38% inkl. MwSt.
PLZ	73568
Ort	Durlangen
Objektart	Eigentumswohnung im 1.Stock eines Mehrfamilienhauses
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	gepflegt
Baujahr Gebäude	1956
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf	83 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzkl.	C
Energieausweis	26.10.2015
Gültig bis	26.10.2025
Baujahr Wärmeerzeuger	2012
lt. Energieausweis	
wesentlicher Energieträger	Öl
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	2
offenes Wohnen / Essen	
Hauswirtschaftsraum in der Wohnung	
Abstellraum in der Wohnung	

Wohnfläche	ca. 96,34 m ²
------------	--------------------------

Balkon nein, jedoch Dachterrasse oder Balkon ist machbar	
--	--

Stellplatz für PKW (1)	ja
------------------------	----

Rücklagen momentan keine, wurden für die Dachsanierung aufgebraucht.
Neue Rücklagen werden angespart.
Derzeit keine anstehenden Sanierungen.

Frei nach Vereinbarung, spätestens jedoch September 2024

Objektbeschreibung

Eine schöne und gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 96 m² Wohnfläche im 1.Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses steht in 73568 Durlangen zum Verkauf. Diese Immobilie bietet sich optimal für die kleine Familie, ein junges Paar oder für Singles an.

Ausstattung:

Bereits der Eingangsbereich und die große Diele sind sehr freundlich gestaltet.

Das Bad wurde 2019 erneuert mit großer, ebener Dusche, WC, Bidet sowie einem modernen Waschbecken- und Spiegelschrankbereich.

Ein großes Schlafzimmer sowie ein weiteres großes Zimmer, welches als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann, ist ebenfalls vorhanden.

Das Herz der Wohnung ist jedoch der große Wohn-Ess-Küchen-Bereich. Hier ist Gemütlichkeit angesagt. Sehr schöne, moderne Einbauküche, die 2019 eingebaut wurde, ein großer Essbereich sowie eine Wohnlandschaft finden hier ihren Platz.

Zudem gibt es noch einen Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für die Waschmaschine und den Trockner sowie einen Abstellraum.

Zusammenfassung:

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 96 m² Wohnfläche im 1.Stock eines ruhigen Mehrfamilienhauses. Wohnung sehr sauber und sehr gepflegt. Alle Räume mit Tageslichtfenstern.

2021 Dachdämmung erneuert
2019 Bad erneuert mit Dusche, Waschbecken, WC und Bidet
2019 große, moderne Einbauküche eingebaut
2019 Elektrik erneuert
2010 Kunststofffenster 2-fach-Verglasung eingebaut
Wasserleitungen vermutlich vom Jahr 2000

Heizanlage Öl-Zentralheizung von 2012

1 PKW-Stellplatz vor dem Haus

Diese Wohnung hat keinen Kellerraum, dafür einen Abstellraum in der Wohnung. Eine Dachterrasse oder Balkon kann möglich gemacht werden.



Grundstücksgröße ca. 752 m²

121,60/1.000 Miteigentumsanteil lt. Grundbuch

Teilungserklärung Änderung v. 2016, Wohnung und 1 Stellplatz

Gesamt 8 Wohnparteien im Haus

Haus Baujahr 1956 lt. Energieausweis, immer wieder saniert und modernisiert

Haus in einem guten Zustand, sauber und gepflegt, soweit bekannt keine anstehenden Sanierungen

Bestehende Rücklagen gibt es momentan keine mehr, diese werden wieder aufgebaut.
Bisherige monatliche Abschlagszahlung Wasser, Heizung u. Hausverwaltung ca. 200 Euro

Energieausweis liegt vor und wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt

Wohnung frei spätestens ab September 2024

Lage: In 73568 Durlangen in einer sehr ruhigen Seitenstraße. Keine Durchgangsstraße, nur Anlieger, 30er-Zone. In Durlangen findet man den sehr gut sortierten „Dorfladen“, einen Metzger, Bäcker, Arzt, Zahnarzt, Bank, Post, Getränkeladen sowie einen Kindergarten, eine Kita und die Grundschule. Busverbindung nach Schwäbisch Gmünd ist gegeben.



Hausflur, Eingang Wohnung



Eingangsbereich Diele



Diele



Flur



Flur



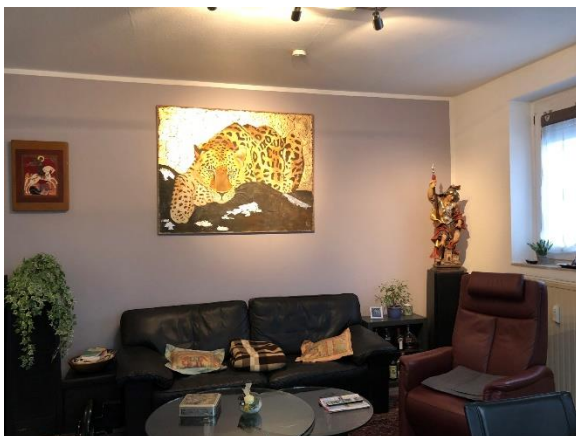
Küche



Küche u. Essen



Wohnen



Wohnen



Schlafen



Schlafen oder Büro



Bad



Bad



Vorderseite Haus



Grundriss Wohnung

Rechtshinweis

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. 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.