

So gemütlich - sehr schöne,
gepflegte 3-Zimmer
Wohnung in ruhiger Lage

Objekt Nr. 144
74427 Fichtenberg
Kaufpreis 258.000,00€



Daten

Objekt Nr.	144
Kaufpreis	258.000,00 €
Käuferprovision incl. MwSt.	2,38 %
PLZ	74427
Ort	Fichtenberg
Objektart	Eigentumswohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	sehr gepflegt
Baujahr Gebäude	1992
Wohnung im Jahr 2023 renoviert	
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	90 kWh/(m ² .a)
Energieeffizienzklasse	C
Energieausweis v.	01.05.2018
Gültig bis	30.04.2028
Baujahr	1993
Wärmeerzeuger lt. Energieausweis wesentlicher Energieträger: Heizöl	
Heizungsart	Zentralheizung

Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 83,56 m ²
Nutzfläche	ca. 12 m ²
Unterkellert	100%
Grundstücksgröße	ca. 726 m ²
Miteigentumsanteil	855,71/10.000
Küche	Einbauküche
Elektrogeräte von 2020	
Terrasse Süden	ja
1 PKW-Außenstellplatz	ja
1 Garage	ja
Nichtraucherwohnung	ja
Monatliches Hausgeld bisher ca. 345 Euro für Abschlag Wasser, Heizung, Hausverwaltung und Rücklagen	
Rücklagen für diese Eigentumswohnung ca. 6450 Euro	
Wohnung frei nach Vereinbarung	

Objektbeschreibung

Eine sehr schöne, sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83,5 m² Wohnfläche im Erdgeschoss eines gepflegten und ruhigen 6-Familienhauses steht zum Verkauf. Offener Wohn-Ess-Bereich mit sehr gepflegter Einbauküche, 2 Schlafräume, Bad mit Wanne und Dusche, WC separat. Alle Räume mit großen Tageslichtfenstern, sehr schöne, gemütliche Terrasse auf der Südseite. Eigener, abgeschlossener Kellerraum und zusätzliche kleine Stellfläche im Untergeschoss, eine Einzelgarage sowie ein separater PKW-Stellplatz.

Ausstattung

Hier ist Gemütlichkeit angesagt:

Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet alles, was zum gemütlichen Wohnen dazugehört:

Offener, moderner Wohn-Essbereich mit gepflegter Einbauküche, 2 große Schlafräume, ein Bad mit Wanne, Dusche, Waschbecken und Anschlüssen für die Waschmaschine und Wäschetrockner, ein separates WC, ein zweckmäßiger Abstellraum für die Putzutensilien und eine kleine, sehr gemütliche Terrasse auf der Südseite. Alle Räume mit großen Tageslichtfenster. Alle Räume wurden 2023 renoviert.

Ein eigener, abschließbarer Kellerraum, eine zusätzliche kleine Stellfläche im Keller, eine Einzelgarage sowie ein separater PKW-Stellplatz gehören ebenfalls zu dieser Immobilie.

Zusammenfassung und Daten

Ruhig gelegenes, sehr gepflegtes 6-Familienhaus

Gebäude Massivbau Baujahr 1992

Gebäude sehr sauber und gepflegt, Hausverwaltung vorhanden

Gesamt Grundstücksfläche 726 m²

daraus für diese Wohnung 855,71/10.000 Miteigentumsanteil

- **3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss**
 - Gesamtwohnfläche ca. 83,56 m²
 - Terrasse auf der Südseite
 - Eigener, abschließbarer Kellerraum, Nutzfläche ca. 12 m²
 - Garage und separater PKW-Stellplatz
 - Gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller
-
- Die Wohnung wurde im Jahr 2023 renoviert
 - Die Küchen-Elektrogeräte Herd, Dunstabzug, Kühlschrank und Spülmaschine wurden im Jahr 2020 neu gekauft
 - Nichtraucher-Wohnung, sehr sauber und gepflegt

Energieausweis liegt vor und wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt

Lagebeschreibung

In einer ruhigen Nebenstraße in 74427 Fichtenberg. In Fichtenberg findet man alles für den täglichen Bedarf wie Metzger, Bäcker, Ärzte, Discounter, Kiga und Grundschule.

Weiterführende Schulen werden mit dem Schulbus erreicht. Der Bahnhof Fichtenberg führt nach Schwäbisch Hall, Stuttgart und Crailsheim.

Objekt frei nach Vereinbarung



Gebäude Ansicht



Eingangsbereich



Haus Südseite, Terrasse



Küche



Küche



Küche u. Essen



Essen, Blick Diele



Essen, Blick Wohnen



Wohnen



Wohnen, Zugang Terrasse



Wohnen



Schlafen



Schlafen oder Büro



Bad mit Wanne u. Dusche



Terrasse – so gemütlich!!



Hier fühl ich mich wohl



Garage (offen)



separater Stellplatz

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.