

Schönes, geräumiges REH in sehr guter, naturnaher Lage

Objekt Nr. 145, 73770 Denkendorf
649.000,00€ VB



Daten

Objekt Nr. 145
 Kaufpreis 649.000,00 €
 Kaufpreis Verhandlungsbasis

Käuferprovision 2,38 %
 incl. MwSt.

PLZ 73770

Ort Denkendorf

Objektart REH

Nutzungsart Wohnen

Vermarktungsart Kauf

Zustand gepflegt

Baujahr Gebäude 2004

Energieausweis Verbrauchsausweis

Endenergiebedarf 93,92 kWh/(m²*a)
 Energieeffizienzklasse C

Energieausweis v. 20.04.2024

Gültig bis 19.04.2034

Baujahr Wärmeerzeuger 2004 lt.
 Energieausweis

Energieträger Erdgas

Befuerung Erdgas

Heizungsart Zentralheizung
 Fußbodenheizung

Anzahl Zimmer 5

Anzahl Badezimmer 1

Anzahl sep. WC 1

Wohnfläche gesamt ca. 121,69 m²
 Nutzfläche ca. 24,84 m²

Unterkellert 100%
 Gebäude steht teilweise auf dem Keller,
 teilweise auf der Tiefgarage

Grundstücksgröße ca. 147,50 m²

Behindertengerecht EG ja

Dachterrasse im 2.OG ja

Terrasse u. Garten ja

Doppelgarage in der Tiefgarage

Verfügbar nach Vereinbarung

Objektbeschreibung

Eine schönes und geräumiges Reihenendhaus in sehr ruhiger und naturnaher Lage in 73770 Denkendorf steht zum Verkauf. Erbaut 2004 in einer sehr guten Bauweise und mit einer Wohnfläche von ca. 121 m² bietet sich diese Immobilie optimal für eine Familie mit Kindern an.

Die Immobilie liegt nur ein paar Schritte von Wiesen und Feldern entfernt.

Ausstattung

EG: Hauseingang mit Garderobe und Gäste-WC sowie Zugang zum großen Wohn-Essbereich und zur Küche. Vom Wohnzimmer direkter Zugang zur Terrasse und zum kleinen Garten. Küche mit Einbauküche und Platz für eine Essecke.

Alle Räume mit großen Tageslichtfenstern, alle Räume mit Fußbodenheizung, Wohnfläche EG ca. 49,33 m²

1.OG: Hier befinden sich 3 Schlafräume sowie das Badezimmer. Bad mit Wanne und Dusche, WC und Waschbecken. Alle Räume mit großen Tageslichtfenstern, alle Räume mit Fußbodenheizung. Wohnfläche 1.OG ca. 44,17 m².

2.OG: Dieses Stockwerk bietet sich als Studio oder aber als weiteres Schlafzimmer an.

Eine schöne Dachterrasse lädt zum Entspannen über den Dächern ein.

Zudem gibt es einen Abstellraum sowie den Heizungsraum, in dem die Gasheizung untergebracht ist. Nutzfläche ca. 8 m², Studio ca. 16 m². Sehr große Fensterfront zur Dachterrasse. Gesamtfläche ca. 24,07 m², Dachterrasse 8 m².

UG: Hier befindet sich ein großer Raum, in dem u.a. die Waschmaschine und der Trockner ihren Platz finden. Die Nutzfläche beträgt ca. 16 m². Eine Sicherheitstüre führt zu den beiden Tiefgaragenplätzen. So ist ein Be- und Entladen des PKW im Trockenen gewährleistet, Die beiden Garagenplätze sind mit jeweils einem elektrischen Garagentor gesichert, sind geräumig und auch für größere PKW geeignet.

Zusammenfassung Daten

Reihenendhaus in Massivbauweise, mit begrüntem Pultdach

Doppelgarage in der Tiefgarage, jede Garage mit elektrischem Tor

Kleiner Vorgarten vor dem Haus, Terrasse und Garten hinter dem Haus (Südseite).
Eingangsbereich des Wohngebäudes überdacht, Holzhütte vor dem Haus.

Grundstücksgröße ca. 147,5 m²

Haus Baujahr 2004, erbaut nach dem „Denkendorfer Familienmodell“

Wohnfläche EG ca. 45 m² + Terrasse ca. 8 m²

Wohnfläche 1.OG ca. 44 m²

Wohn- u. Nutzfläche 2.OG ca. 24 m² + Dachterrasse ca. 8 m²

Nutzfläche UG ca. 16 m²

Wohnräume gesamt 5, davon 3 Schlafzimmer, ggf. auch 4 (Studio)

Bad im 1.OG mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC

Separates Gäste-WC im EG

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, auf allen Stockwerken

EBK im EG

Gas-Zentralheizung Baujahr 2004

Fenster Kunststofffenster 2-fach-Verglasung von 2004

Tiefgarage mit 2 abgeschlossenen Stellplätzen

Garten, Terrasse, Dachterrasse, Holzhütte

Glasfaseranschluss im Haus

Der Energieausweis liegt vor und wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt

Hinweis: Die Immobilie steht zum sofortigen Verkauf. Jedoch kann der jetzige Eigentümer erst ausziehen, wenn seine künftige Immobilie bezugsbereit ist. Das wird in absehbarer Zeit sein, kann sich aber auch etwas verzögern. Jedoch wird dies spätestens 3 Monate nach der notariellen Beurkundung sein. Das würde dann bedeuten, dass der jetzige Eigentümer im Haus wohnen bleibt und dem Käufer/neuen Eigentümer eine ortsübliche Miete bis zu seinem Auszug bezahlt. Selbstverständlich gehen alle Nebenkosten bis zum Tag des Auszugs zu Lasten des „Mieters“. Die Immobilie wird am Tag der Übergabe ausgeräumt und besenrein übergeben. Diese Vereinbarung wird im notariellen Kaufvertrag vermerkt.

Lagebeschreibung:

In 73770 Denkendorf im Wohngebiet Lange Äcker V.

Sehr ruhige, sehr angenehme und naturnahe Lage. Zugang zum Haus nur über einen Zugangsweg, daher auch kein PKW-Verkehr. Der Zugangsweg führt nur wenige Meter weiter in die Natur.

Nähe zu öffentlichen Einrichtungen: KiTa, Grund-, Haupt-, Werksrealschule, zwei Gymnasien und eine weitere Realschule in 4 km Entfernung.

Einkaufsmöglichkeiten Discounter, Drogeriemarkt, Apotheke, Bäcker, Metzger etc.,

Medizinische Versorgung (Ärzte, Zahnärzte) im Ort.

Sehr gute öffentliche Anbindungen nach Esslingen, Stuttgart und Flughafen Echterdingen.



Haus Vorderseite, Eingang Norden



Haus Eingang



Haus Eingang



Haus Rückseite, Süden



Terrasse und Gärte, Süden



EG Wohnen



EG Küche



1. OG Bad



Tiefgarage Zufahrt



Tiefgarage



Tiefgarage, 2 PKW-Garagen



Zugangsweg zum Haus



Grundriss EG (nicht maßstabsgetreu,
nur zur ungefähren Ansicht)

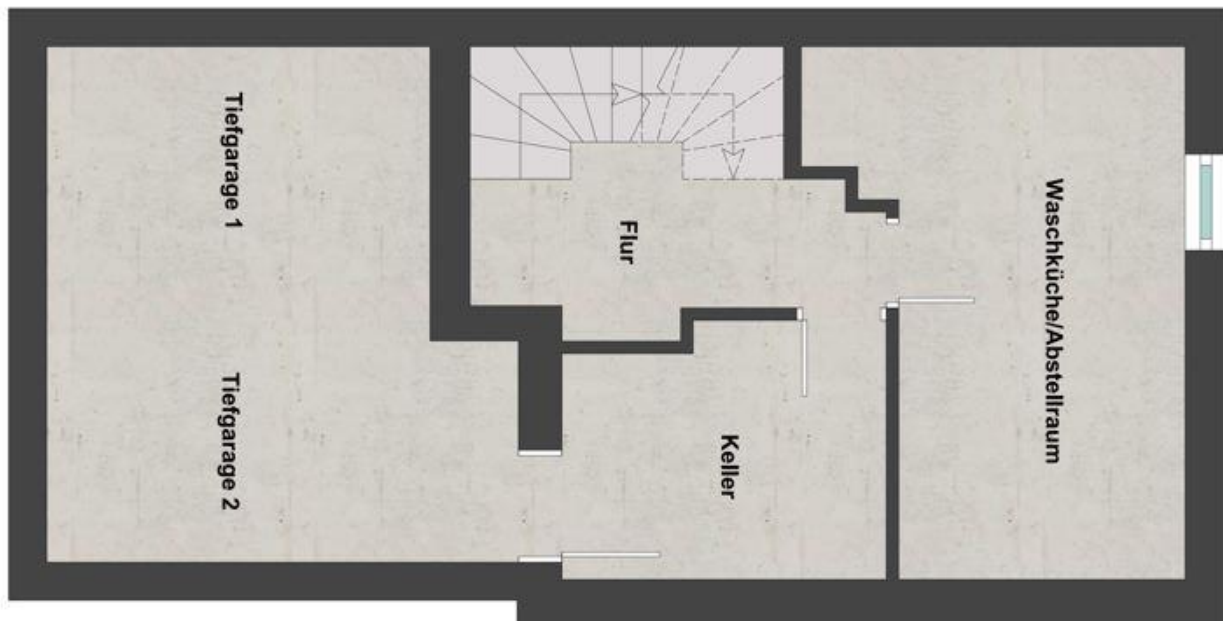


Grundriss 1. OG
(nicht maßstabsgetreu, nur zur
ungefähren Ansicht)



Grundriss 2. OG

(nicht maßstabsgetreu, nur zur
ungefähren Ansicht)



Grundriss UG (nicht maßstabsgetreu, nur zur ungefähren Ansicht)

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.