NUDiNG Immobilien

Sehr schöne, sehr gepflegte 3-Zimmer Wohnung in guter, ruhiger Lage

Objekt Nr. 142
73614 Schorndorf
Kaufpreis 249.000,00€

Gisa Nuding Immobilien
Rosenstr. 27
D-73565 Spraitbach

Telefon 07176 / 4361
Fax 07176 / 4362

E-Mail: info@nuding-immobilien.de
Internet: www.nuding-immobilien.de

NUDiNG Immobilien

Daten

Objekt Nr.	**142**
Kaufpreis	249.000,00 €
Käuferprovision incl. MwSt.	2,38 %
PLZ	73614
Ort	Schorndorf
Objektart	Eigentumswohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	sehr gepflegt
Baujahr Gebäude	1975

Wohnung im Jahr 2010 saniert und modernisiert

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	179 kWh/(m².a)
Energieeffizienzklasse	F
Energieausweis v.	15.08.2019
Gültig bis	14.08.2029
Baujahr	2001

Wärmeerzeuger lt. Energieausweis

wesentlicher Energieträger: Heizöl

Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 69,84 m²
Nutzfläche	ca. 12 m²
Unterkellert	100%
Grundstücksgröße	ca. 1160 m²
Miteigentumsanteil	106,494/1000
Küche	Einbauküche
Balkon Süden	ja
1 PKW-Außenstellplatz Keine Garage	ja
Nichtraucherwohnung	ja

Monatliches Hausgeld bisher ca. 354 Euro für Abschlag Wasser, Heizung, Hausmeisterservice und Rücklagen

Rücklagen für diese Eigentumswohnung ca. 1245 Euro, Stand 29.12.2023

Wohnung frei und verfügbar sofort bzw. nach Vereinbarung

Gisa Nuding Immobilien
Rosenstr. 27
D-73565 Spraitbach
Telefon 07176 / 4361
Fax 07176 / 4362
E-Mail: info@nuding-immobilien.de
Internet: www.nuding-immobilien.de

Objektbeschreibung

Eine sehr schöne, sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche im Hochparterre eines gepflegten und ruhigen 6-Familienhauses steht zum Verkauf. Sehr gute, großzügige Wohnraumaufteilung, alle Räume mit großen Tageslichtfenstern, großer Balkon sowie 2 abgeschlossene Kellerräume und ein PKW-Stellplatz. Die Wohnung wurde im Jahr 2010 saniert, renoviert und modernisiert.

Ausstattung

Betritt man die Wohnung, fühlt man sich sofort wohl und zuhause.
Sehr schöner Eingangsbereich, der in den hellen Wohnraum übergeht. Großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und einem offenen Ess-Küchenbereich (Wohn-Essbereich L-förmig).
Sehr schöne, sehr gepflegte Einbauküche mit viel Platz und Stauraum.
2 große Schlafzimmer, davon eines mit einem großen, modernen Einbauschrank.
Das Badezimmer hat eine bodenebene Dusche, ein Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und einen abgetrennten WC-Bereich. Im Bad gibt es 2 Fenster, eines im Bereich Dusche/Waschbecken und eines im Bereich des WC.
Der Balkon liegt auf der Südseite des Hauses und ist dank des darüberliegenden Balkons überdacht.

2 eigene, abschließbare Kellerräume und ein PKW-Stellplatz gehören ebenfalls zu dieser Immobilie. Zudem gibt es einen gemeinschaftlich genutzten Fahrradkeller sowie einen Wäschetrockenraum.

Zusammenfassung und Daten

Als Gesamtgebäude handelt es sich um 2 Haushälften mit jeweils 6 Wohnungen.
Jede Haushälfte hat einen eigenen Eingangs- und Kellerbereich.
Somit liegt die angebotene 3-Zimmer-Wohnung in einem
Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten
Gebäude Massivbau Baujahr 1975
Gebäude voll unterkellert
Gebäude sehr sauber und sehr gepflegt
Hausmeisterservice ist vorhanden

Gesamte Grundstücksfläche 1160 m²
Miteigentumsanteil für diese Wohnung 106,494/1000

Gisa Nuding Immobilien
Rosenstr. 27
D-73565 Spraitbach
Telefon 07176 / 4361
Fax 07176 / 4362
E-Mail: info@nuding-immobilien.de
Internet: www.nuding-immobilien.de

- **3-Zimmer-Eigentumswohnung mit 69,84 m² Wohnfläche**

Im Jahr 2010 renoviert, saniert und modernisiert:

- Bad mit bodenebener Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, abgeteiltes WC, Bad Sanierung im Jahr 2010
- Küche mit sehr gepflegter Einbauküche, Kücheneinbau im Jahr 2010
- Großer, moderner Einbauschrank v. 2010 in einem der Schlafräume
- Alle Wohnräume mit Echtholzparkett, gelegt im Jahr 2010
- Alle Wohnungstüren sowie Wohnungseingangstür 2010 erneuert
- Alle Heizkörper 2010 erneuert
- Alle Räume mit Kunststofffenster 2-fach-Verglasung, eingebaut 2010

- Alle Räume mit großen Tageslichtfenstern
- Balkon auf der Südseite
- Nichtraucher – Wohnung
- Wohnung sehr sauber und gepflegt und sofort beziehbar
- Nutzfläche 2 eigene Kellerräume, ca. 12 m², Keller absolut trocken und geruchfrei
- Ein PKW-Stellplatz vor dem Haus

Bisherige Nebenkostenvorauszahlung für Warmwasser, Heizung und Hausgeld
ca. 354,-- Euro

Immobilie frei sofort

Lagebeschreibung

In einer sehr ruhigen und angenehmen Wohngegend, in einer Stichstraße (Wendeplatte) gelegen, befindet sich diese Immobilie. Ca. 800 m Fußweg bis zum Rems-Murr-Klinikum Schorndorf.
In Schorndorf findet man selbstverständliche alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Zahnärzte, Apotheken etc., sowie auch Kindertagesstätten und Kindergärten sowie alle Schularten.

Die Stadt Schorndorf verfügt über einen großen Bahnhof mit S-Bahn Anschluss. Zudem führt die B29 direkt an Schorndorf vorbei, wodurch man schnell in Richtung Stuttgart oder Aalen unterwegs ist.

NUDiNG Immobilien

Ansicht Süden, Balkon u. Wohnen

Südseite

Eingangsseite

Wohnen, Zugang Balkon

Wohnen

Wohnen, Blick Flur

Gisa Nuding Immobilien
Rosenstr. 27
D-73565 Spraitbach

Telefon 07176 / 4361
Fax 07176 / 4362

E-Mail: info@nuding-immobilien.de
Internet: www.nuding-immobilien.de

NUDiNG Immobilien

Essbereich u. Küche

Küche

Küche

Schlafen 1

Schlafen 1, Einbauschrank

Schlafen 2

Gisa Nuding Immobilien
Rosenstr. 27
D-73565 Spraitbach

Telefon 07176 / 4361
Fax 07176 / 4362

E-Mail: info@nuding-immobilien.de
Internet: www.nuding-immobilien.de

Bad, Dusche

Bad, Waschbereich

Bad, WC getrennt

Balkon

Gisa Nuding Immobilien
Rosenstr. 27
D-73565 Spraitbach

Telefon 07176 / 4361
Fax 07176 / 4362

E-Mail: info@nuding-immobilien.de
Internet: www.nuding-immobilien.de

NUDiNG Immobilien

Grundriss

Gisa Nuding Immobilien
Rosenstr. 27
D-73565 Spraitbach
Telefon 07176 / 4361
Fax 07176 / 4362
E-Mail: info@nuding-immobilien.de
Internet: www.nuding-immobilien.de

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.