

Große Wohn- und/oder Gewerbeimmobilie mit viel Platz in guter Lage

Objekt Nr. 148, 74417 Gschwend
595.000,00€ Verhandlungsbasis



Daten

Objekt Nr.	148
Kaufpreis	595.000,00 €
Kaufpreis Verhandlungsbasis	
Käuferprovision incl. MwSt.	4,76 %
PLZ	74417
Ort	Gschwend
Objektart	Wohn-/Gewerbeobjekt
Nutzungsart	Wohnen / Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	gepflegt, jedoch teilweise renovierungsbedürftig
Baujahr Gebäude	1975 - 1977
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	227,5 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	G
Energieausweis v.	27.02.2022
Gültig bis	27.02.2032
Baujahr Wärmeerzeuger	1992
lt. Energieausweis	
wesentlicher Energieträger	Heizöl
Befuerung	Öl
Solaranlage von 2019, für Warmwasser- bereitung	
Heizungsart	Zentralheizung

Anzahl Zimmer	11
oder Rückbau zu großen Nutzräumen (Zwischenwände OG Holzständerbauweise)	
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl sep. WC	3 und erweiterbar
Wohnfläche/Nutzfläche	ca. 360 m ²
Unterkellert	nein
Grundstücksgröße	ca. 1466 m ²
ggf. weiter bebaubar (Bauvoranfrage)	
Behindertengerecht	EG ja
Einbau Aufzug möglich	
Balkon	ja
Großer Garten	ja

Carport für mind. 3 PKW, Höhe auch für
Wohnmobile / Wohnwagen geeignet

15 PKW Stellplätze

Immobilie frei nach Vereinbarung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine massiv gebaute Immobilie, die 1977 ursprünglich als Kirchengebäude erbaut und bis 2015 auch als Kirche genutzt wurde. Im Jahr 2016 wurde die Nutzfläche EG, OG und DG in Wohnraum umgebaut. Eine Nutzung der Wohnräume OG und DG ist bisher nicht erfolgt, d.h., diese Räume befinden sich im „Neuzustand“.

Für eine Großfamilie oder eine Wohngemeinschaft ist diese Immobilie geeignet. Auch eine gewerbliche Nutzung und zusätzliches Wohnen ist machbar. Das EG ist barrierefrei, somit auch behindertengerecht. Ein Aufzug kann eingebaut werden. Eine Nutzung für eine Praxis, Tagespflegeeinrichtung, Kindertagesstätte oder eben wieder als Kirchengebäude würde sich anbieten. Sehr gute, ruhige und naturnahe Lage in 74417 Gschwend.

Nicht nur das Gebäude bietet viel Platz. Ein großer Garten sowie 15 PKW-Stellplätze sind ebenfalls vorhanden. Ggf. ist auch eine weitere Bebauung und/oder Gebäudeerweiterung durch Anbau möglich (Bauvoranfrage). Zudem großer Carport für 3 PKW, auch zur Unterstellung für Wohnmobil und Wohnwagen geeignet.

Ausstattung

EG: Das EG bietet einen großzügigen Grundriss. Ein großes Wohn-Esszimmer mit sehr großer Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Bad und separate WCs (Sanitär sanierungsbedürftig), eine Speisekammer/Abstellraum mit direktem Zugang zum Garten. Zudem noch der Heizraum u. Waschküche sowie ein großer Eingangsbereich mit Diele und Garderobe. Gesamtnutz-/Wohnfläche ca. 106 m². Alle Räume mit großen Fenstern. Wohnung renovierungsbedürftig.

OG: Das OG wurde ehemals als Gemeinschaftsraum erstellt und 2016 in eine Wohneinheit umgebaut. Die Zwischenwände sind durchgehend in Ständerbauweise erstellt. Diese können somit auch wieder entfernt werden. Ist-Zustand: im OG befindet sich eine große Wohnküche mit offenem Zugang zum Wohn-/Esszimmer und zum Balkon. Im Wohnbereich sehr schöne Holzbalkendecke in Naturausführung. Große, schöne EBK sowie 5 weitere Räume (Schlafen, Ankleide, Büro). Bad mit Dusche und WC sowie ein separates Gäste-WC. Diese Wohnung wurde 2016 erstellt, eine Nutzung ist bisher nicht erfolgt, daher Wohnräume im Neuzustand. Gesamtnutz-/Wohnfläche ca. 113 m². Alle Räume mit großen Fenstern.

DG: Das Dachgeschoss bietet noch eine Wohnung mit 2 Schlafzimmern, einem Bad, das über eines der Schlafzimmer zu begehen ist, sowie ein Wohn-Esszimmer mit eingebauter Küchenzeile. Diese Wohnung wurde ebenfalls 2016 erstellt, eine Nutzung ist bisher nicht erfolgt, daher Wohnräume im Neuzustand. Wohn-/Nutzfläche ca. 60 m². Alle Räume mit Tageslichtfenstern.

Sonstiges

Haus Baujahr 1975 – 1977, erbaut als Kirchengebäude, Massivbauweise. Im Jahr 2016 Umbaumaßnahmen in Wohnraum. Innenwände teilweise massiv, teilweise Trockenbauwände. Ca. 15 PKW-Stellplätze. Zudem kann ggf. am Gebäude angebaut und/oder auf dem Grundstück weiter gebaut werden. Bauvoranfrage muss vorab gestellt werden. Heizanlage v. Vissmann, Öl-Zentralheizung von 1992. Alle Räume mit SAT-Anschluss. Solaranlage zur Warmwasserbereitung von 2019.

Fenster teilweise Kunststofffenster, teilweise Holzfenster. Die Holzfensterrahmen sind außen mit einer Aluminium-Abdeckung versehen, somit kein Streichen notwendig. Massive Betonaußenwände mit guter Dämmung, Dachisolierung ca. 40 cm.

Hinweis: Der letzte Sturm im Jahr 2023 hat das Dach beschädigt und Regenwasser ins DG eindringen lassen. Keine starken Wasserschäden, die Dachreparatur ist (weitestgehend) abgeschlossen.

Gesamt:

11 Zimmer

3 Bäder u. separate WC`s

Wohn-/Nutzfläche EG, OG und DG ca. 280 m²

Nutzflächen Treppenhaus etc. ca. 80 m²

Einbau Aufzug ist möglich

Solaranlage für Warmwasser vorhanden, eingebaut 2019

Im OG ist ein Rückbau der Zimmer in den ehemaligen Bauzustand von 1977 möglich

Großer Garten, Balkon, Pergola über die ganze Südseite des Gebäudes

15 PKW-Stellplätze

Großer Carport für 3 PKW, auch für Wohnmobil und Wohnwagen geeignet

Grundstücksgröße ca. 1466 m², Anbauten am Gebäude und weitere Bebauung ggf. möglich, Bauvoranfrage muss gestellt werden.

Lagebeschreibung

In 74417 Gschwend, ruhige Ortsrandlage, am Ende einer Sackgasse, Nähe Badeseesee.

Lebensmitteldiscounter und Ortsmitte gut fußläufig zu erreichen. Ärzte, Zahnarzt, Optiker,

Bäcker, Metzger, Post, Tierarzt, Tankstelle, Kiga, Grundschule und ein Betreuungsangebot für

Senioren sind im Ort vorhanden. Gute Busanbindung Richtung Schwäbisch Gmünd und Gaildorf.



Gebäude Eingang u. Vorgarten



Gebäude Eingang



Nord-West Seite



Ostseite u. Garten



Südseite u. Garten, Pergola und im Hintergrund Carport



Südseite Garten u. Pergola



EG Treppe zum OG



EG große Küche



EG Küche u. Essen



OG Küche, Essen



OG Wohnen, Blick Essen u. Balkon



OG Wohnen



OG Wohnen u. Balkon



OG Bad



OG Gäste-WC



DG Küche



DG Essen u. Wohnen



DG Bad



Zufahrt Hof, im Hintergrund Carport



Carport



Parkplätze vor dem Haus



Parkplätze vor dem Haus



Parkplätze im Hof

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 der

Nuding Immobilien GmbH

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.