

Schönes und gepflegtes
EFH mit ELW in ruhiger und
naturnaher Lage

Objekt Nr. 150, 71292 Frieolzheim
749.000 Euro



Daten

Objekt Nr. 150
Kaufpreis 749.000,00 €

Anzahl Zimmer 7
davon 4 Schlafzimmer (auch 5 möglich)

Käuferprovision 2,38% inkl. MwSt.

Anzahl Badezimmer 3

PLZ 71292

Separates Gäste-WC 1

Ort Friolzheim

Objektart Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung

Wohnfläche EG und DG ca. 205 m²
Nutzfläche Keller etc. ca. 124 m²

Nutzungsart Wohnen

Gebäude unterkellert 100%

Vermarktungsart Kauf

Grundstücksgröße ca. 513 m²

Zustand sauber u. gepflegt

EG Balkon / direkter Zugang zum Garten
OG Balkon

Baujahr Gebäude 1996

Garten ja
mit großem Gartenhaus

Massivbauweise

Energieausweis Verbrauchsausweis

Doppelgarage und 2 separate Stellplätze

Endenergiebedarf 75,7 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse C

Regenwasserzisterne 6000 Liter
(bisher für Gartenbewässerung)

Energieausweis v. 11.03.2020

Gültig bis 10.03.2030

Verfügbar nach Vereinbarung

Baujahr Wärmeerzeuger 2017

lt. Energieausweis

wesentlicher Energieträger und
Befuerung Heizöl

Heizungsart Zentralheizung

Objektbeschreibung

Ein schönes und gepflegtes Einfamilienhaus mit zusätzlicher DG-Einliegerwohnung in sehr guter, ruhiger und naturnaher Lage von 71292 Frielzheim steht zum Verkauf.

Wer auf der Suche nach einer Immobilie für die „große Familie“ ist oder eine Immobilie sucht, die eine zusätzliche Einliegerwohnung zur Mieteinnahme bietet, dürfte hier fündig werden. Auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach bieten sich hier an.

Ausstattung

EG: Freundlicher und heller Eingangsbereich mit Treppe zur DG-Wohnung und mit Zugang zur EG-Wohnung.

Die EG-Wohnung ist großzügig geschnitten und bietet viel Platz für die Familie. Vom großen, offenen Wohn-/Essbereich kommt man auf den ca. 19 m² großen Balkon. Vom Balkon direkter Zugang zum Garten.

Im Wohn-/Essbereich befindet sich der Specksteinofen (Unikat), der für wohlige Wärme sorgt. Neben dem Essbereich liegt die Küche mit gepflegter Einbauküche. Zudem gibt es 2 Schlafräume und ein großes, geräumiges Bad mit Eckbadewanne, Dusche, WC und 2 Waschbecken sowie ein separates Gäste-WC.

Wohn- und Nutzfläche EG ca. 115 m².

DG: Die Dachgeschoss-Wohnung ist ebenfalls großzügig gestaltet. Auf diesem Stockwerk befindet sich ein Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne, Dusche und WC sowie ein großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon. Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Diese Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 61 m²

Neben dieser Wohnung befinden sich noch 2 weitere Zimmer mit Bad. Die beiden Zimmer sind bereits renoviert, das Bad ist teilweise gefliest, teilweise müssen noch Fliesen und die Dusche und WC angebracht werden. Die Baumaterialien hierfür sind bereits vorhanden. Die Wohnfläche beträgt ca. 29 m².

Die gesamte Wohn- und Nutzfläche für das DG beträgt ca. 90 m².

Zudem große Bühne mit einer „normalen“ Zugangstreppe (keine Dachluke).

UG: Die Immobilie ist voll unterkellert. Ein Teil der Unterkellerung besteht aus der Doppelgarage, die sich im Gebäude befindet. Von der Garage direkter Zugang zu den anderen Kellerräumen und ins EG. Es gibt einen Hauswirtschaftsraum mit den Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, einen Lebensmittelkeller, einen zusätzlichen Abstellraum, den Raum mit der Heizanlage und den Tankraum. Die Nutzfläche beträgt ca. 124 m².

Zusammenfassung Daten

Ca. 513 m² Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus mit DG-Einliegerwohnung und innenliegender Doppelgarage. Gebäude Massivbauweise.

Haus Baujahr 1996

Massivbauweise, voll unterkellert

Große Doppelgarage ca. 43 m² sowie 2 separate PKW-Stellplätze vor dem Haus

Grundstücksgröße ca. 513 m²

Wohnfläche EG ca. 115 m²

Wohnfläche DG ca. 90 m²

gesamt Zimmeranzahl 7

Im EG ein Badezimmer mit Fußbodenheizung und Gäste-WC mit zusätzlichem Urinal

Im DG zwei Badezimmer

Einbauküche im EG

Einbauküche im DG

Fenster Kunststofffenster 2fach-Verglasung von 1996

EG und DG mit Balkon, im EG direkter Zugang zum Garten

Heizanlage Vissmann Öl-Zentralheizung von 2017

6000 Liter Regenwasserzisterne (bisher für die Gartenbewässerung)

Gebäude baujahrestypisch. Es stehen keine Sanierungen an. Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten und sauberen Zustand.

Der Energieausweis liegt vor und wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt

Immobilie frei nach Vereinbarung

Lagebeschreibung

In einem sehr schönen, ruhigen und angenehmen Wohngebiet in 71292 Friolzheim liegt diese Immobilie. In nur wenigen Gehminuten ist man in der Natur und im Naturschutzgebiet.

Kurze Wege zu den Geschäften des täglichen Bedarfs. Apotheke, Ärzte, Lebensmitteldiscounter etc. sind gut zu erreichen. Schule und Kitas sind ebenfalls vorhanden.

Friolzheim befindet sich in einer „zentralen“ Lage: Bis Pforzheim ca. 14 km, bis Leonberg ca. 15 km, bis Weissach (Porsche Entwicklungszentrum) ca. 8 km, bis Sindelfingen ca. 26 km. Zur Autobahnauffahrt A8 sind es 3 km.



Vorderansicht



EG Essen, Blick Wohnen



EG Essen, Blick Küche



EG Küche



EG Wohnen, Zugang Balkon



EG Wohnen



EG Wohnen, Specksteinofen



EG Bad mit Wanne u. Dusche



EG Gäste-WC



EG Schlafen



DG Küche



DG Wohnen, Balkon



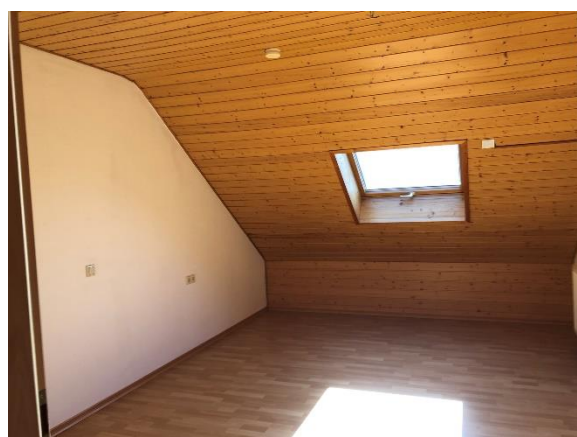
DG Wohnen, Essen



DG Balkon



DG Bad mit Wanne u. Dusche



DG Schlafen



DG Bad zum weiteren Ausbau



UG Hauswirtschaftsraum



UG Heizanlage von 2017



UG Lebensmittel



Garten mit Gartenhütte



Garten



Vom EG Zugang Garten



Quellstein im Garten



Naturstein im Garten



Natur in der Umgebung



Natur in der Umgebung





Erdgeschoss

Zugang Garten

Dachgeschoss



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 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.