

Preisgerechtes 1-2 Familienhaus ideal für - Wohnen als Familie – als Generation – mit Freunden !



Lage:

**zentrale und beliebte Lage in Teningen
im Ortsteil Köndringen**

Bahnhofstr. 1

**Nutzen Sie doch die Möglichkeit sich vorab einen
Eindruck bez. der Lage über nachstehende Googlinks
zu verschaffen:**

<https://maps.app.goo.gl/SxoXU9xhPyHnRZ1x7>

Gehen Sie mit dem Cursor in der PDF-Datei auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste und gelangen Sie zu Google-Street-View oder scannen Sie nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett.



<https://maps.app.goo.gl/jnq69YoUcyC5Js6X9>

Gehen Sie mit dem Cursor in der PDF-Datei auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste und gelangen Sie zu Google-Maps oder scannen Sie nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett.



Objektart:	1-2 Familienhaus
Zimmer:	Erdgeschoss: 2 (kann optional wieder zu 3 getrennt werden) Obergeschoss: 2 Dachgeschoss: 2 Optional können durch räumliche Veränderung mehr Zimmer generiert werden (war früher auch so)!
Wohnflächen:	ca. 229 m² insgesamt
Grundstück:	ca. 351 m² (wird noch vermessen!)
Baujahr:	ca. 1905 (Haupthaus, Nebengebäude) ca. 1960 (Anbau am Haupthaus)
Sanierungsjahr:	2023
Keller:	ja
Heizung:	modernisierte Ölzentralheizung Sofern diese jemals getauscht werden sollte, wäre der Austausch förderfähig. Die Heizung ist jedoch noch in einem guten Zustand.

<https://teningen.kommune-sanieren.de/>

Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste und gelangen Sie zu direkt zur allgemeinen Informationshomepage bez. des Sanierungsgebietes „Ortskern-Köndringen-II“ Fördermöglichkeiten oder scannen Sie nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett.



Besonderheiten:

- das Wohnhaus wurde 2023 teilrenoviert (kompletter Innenbereich, außer die Innenbäder)
- auf Wunsch können die Bäder nach eigenem Gestaltungswunsch günstig zu einem Pauschalpreis fertig gestellt werden
- Einfahrt auf das Grundstück über großes, elektrisches Tor (ca. 3,80 m breit x ca. 3,35 m hoch)
- Elektrik Installation erneuert
- hochwertiger Bodenbelag (übergroße Parkettdielen)

Kaufpreis:

einmalig nur Euro 398.000,-
zuzüglich vom Käufer zu bezahlende
3,57 % Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.).
Die Courtage ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig.

Gesamtankauf:

mit ausbaufähiger Scheune möglich zzgl. € 200.000,-
= € 598.000,- Gesamtkaufpreis Haus + Scheune

Kurzrundgang Haus:

<https://youtu.be/Ihbequc8has>

Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste und gelangen Sie zu einen kurzen Hausrundgang ohne Keller (Datei wäre zu groß gewesen) oder scannen Sie nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett.



Onlineexposé:

<https://kesslerimmobilien.de/immobilien/1-2-FH-Koendringen>

Gerne können Sie diese Liegenschaft online Bekannten zeigen. Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste und gelangen Sie zum Onlineexposé dieser Traumimmobilie oder scannen Sie nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett. Den Link sowie den QR-Code können Sie auch direkt per Foto an Ihre Bekannten senden.



Onlineexposé:

Sofern Sie sich für das gesamte Objekt interessieren

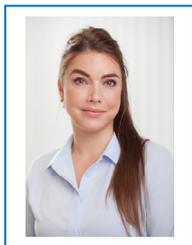
<https://kesslerimmobilien.de/immobilien/koendringen>

Gerne können Sie diese Liegenschaft online Bekannten zeigen. Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste und gelangen Sie zum Onlineexposé dieser Traumimmobilie oder scannen Sie nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett. Den Link sowie den QR-Code können Sie auch direkt per Foto an Ihre Bekannten senden.



Ihr

Ansprechpartner:



Stefanie Birke

Telefon:

0761-211 97 79

Email:

stefanie.birke@kesslerimmobilien.de

weitere Angebote

finden Sie unter:

www.kesslerimmobilien.de

Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Eigentümer sowie von vorliegenden Plänen erhalten / entnommen.
Die Firma Tobias Kessler – Immobilien – Bewertungen – Baufinanzierungen
übernimmt keinerlei Gewähr für Daten, Angaben sowie für die Richtigkeit von Plänen und Flächen.
Eine Weitergabe dieses Angebotes ist verboten und verpflichtet ggf. zu Schadensersatz.
Vorkenntnis muss dem Makler unmittelbar nach Erhalt dieses Exposé's nachgewiesen werden.
Andernfalls zählt der Nachweis als 1. Kontakt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses vielseitig nutzbare Objekt befindet sich in beliebter und zentraler Lage von Teningen-Köndringen.

Zum Verkauf steht ein geräumiges teilrenoviertes 1-2 Familienhaus.

Das charmante 1-2 Familienhaus befindet sich auf einem Gehöft und kann für den Verkauf „abgetrennt“ und einzeln verkauft werden. Auf dem Gehöft befinden sich derzeit zusätzlich eine ausbaufähige Scheune sowie weitere Garagen- und Nebengebäude.

Das Wohnhaus sowie die ausbaufähige Scheune können jeweils einzeln als auch zusammen erworben werden.

Der Einzelkaufpreis für das Haus inkl. Grundstück beträgt € 398.000,-.

Der Einzelkaufpreis für die ausbaufähige Scheune inkl. Grundstück beträgt € 200.000,-.

Der Kaufpreis für das gesamte Gehöft / das gesamte Ensemble beträgt € 598.000,-.

Istzustand:

Das Wohnhaus wurde ca. 1905 erbaut und ca. 1960 baulich erweitert.

Die Einfahrt auf das Grundstück erfolgt über ein großes elektrisches Tor (ca. 3,80 m breit x 3,35 m hoch).

In der unteren Wohnebene des Wohnhauses befinden sich eine Diele, ein Flur, ein großer Wohn- und Essbereich mit Zugang zur offenen Küche (hier war früher ein weiteres Schlafzimmer abgetrennt, dies könnte auch wieder abgetrennt werden), 2 Bäder sowie ein Schlafzimmer. Ein Teil des Gebäudes wurde durch den Anbau ca. 1960 erweitert d.h. dass die rechte Gebäudehälfte wo sich das Schlafzimmer sowie das 2. Bad befindet auch über einen separaten Eingang verfügt (siehe skizzierte Grundrisse).

Die gesamte Etage könnte somit auch wieder in 2 Wohneinheiten getrennt werden.

Über eine Treppe gelangt man in den oberen Wohnbereich des Wohngebäudes.

Dieser verfügt über ein Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Balkon, ein Schlafzimmer, eine Wohnküche (könnte auch als normales Zimmer genutzt werden), einen Flur, eine Diele, ein Badezimmer mit Dusche, Wanne, WC, Waschbecken und Fenster, ein separates WC sowie eine großzügige, neu gestaltete Terrasse.

Das Dachgeschoss wurde nachträglich ausgebaut und verfügt über zwei weitere Schlaf-/ Kinder- oder Arbeitszimmer.

Einige Zimmer im Haus wurden bereits renoviert, der restliche Teil ist teilweise renovierungsbedürftig (hauptsächlich Belags- und Farbarbeiten). Fertigstellungsarbeiten könnten preisgerecht zu Festpreisen übernommen werden.

Der zusätzlich große Garten lässt keine Wünsche offen.

Gerne erläutern wir Ihnen bei Interesse alle Details nochmals telefonisch.

Impressionen - 1-2 Familienhaus in Köndringen



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



HAUS



**ELEKTRISCHES TOR
MIT SCHOPF**



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

Impressionen Obergeschoss



ZIMMERBEISPIELE



DIELE / EINGANGSBEREICH



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

Impressionen 2. Obergeschoss



ZIMMERBEISPIELE



ZIMMERBEISPIELE



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

ZIMMERBEISPIELE



ZIMMERBEISPIELE



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

ZIMMER MIT BALKON



BALKON



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

TERASSENANSICHTEN



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

WOHNKÜCHE



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

Impressionen Dachgeschoss



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -
 Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Grenzabstände beziehen sich auf den Gebäudeabstand
 des Liegenschaftskatasters. Abweichungen in der Ört-
 lichkeit sind möglich durch nachträgliche Veränderungen.

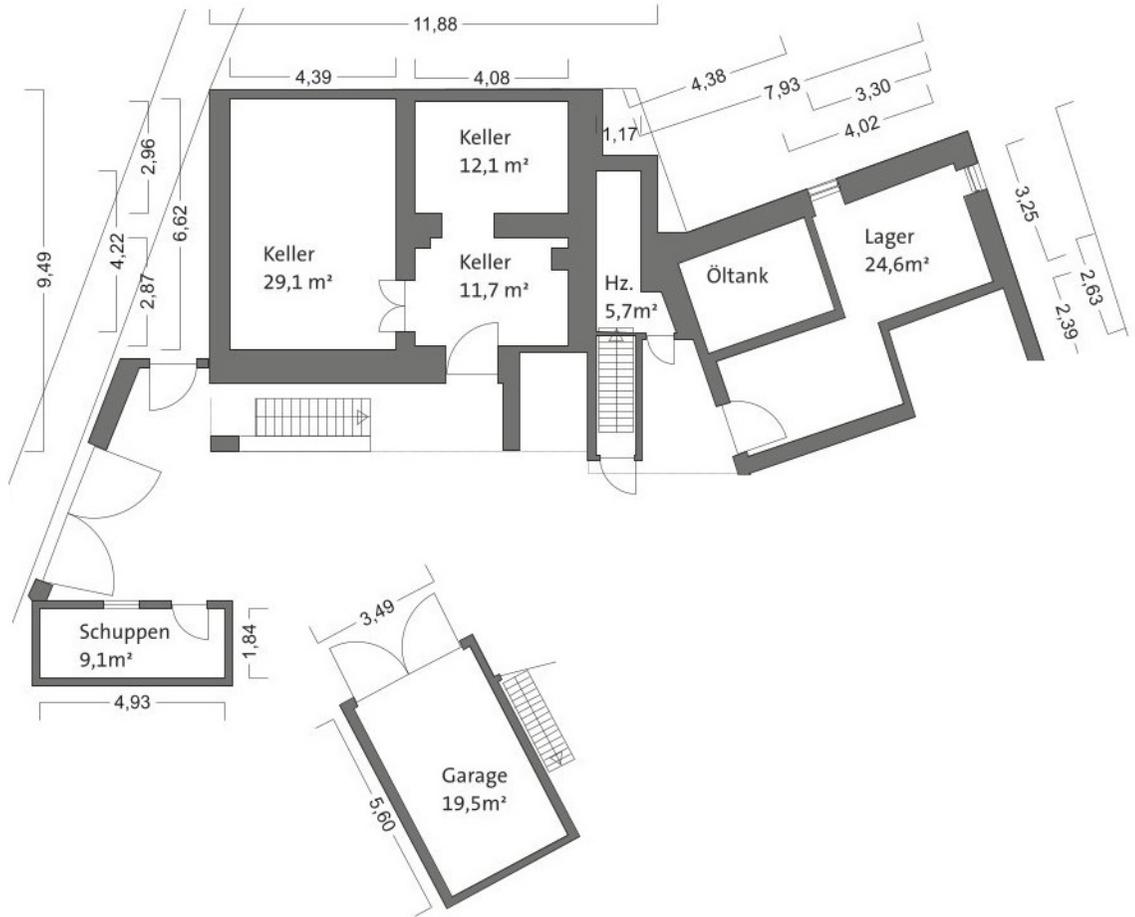
5332358.14

Maßstab 1:500



Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungs-
 vorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509),
 zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger
 nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für

Grundriss vermasst - Erdgeschoss



Grundriss untere Wohnebene (skizziert)



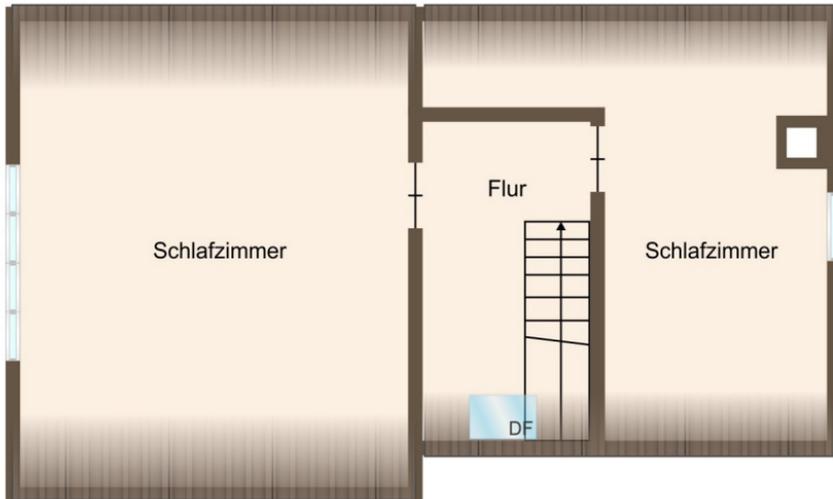
Dieser 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität und dient lediglich der Veranschaulichung. Gewisse Abweichungen können vorkommen. Ausschlaggebend ist der Originalgrundriss.

Grundriss Obergeschoss (skizziert)



Dieser 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität und dient lediglich der Veranschaulichung.
Gewisse Abweichungen können vorkommen. Ausschlaggebend ist der Originalgrundriss.

Grundriss Dachgeschoss (skizziert)



Dieser 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität und dient lediglich der Veranschaulichung. Gewisse Abweichungen können vorkommen. Ausschlaggebend ist der Originalgrundriss.