

Doppelhaushälfte zu verkaufen

Familienfreundliche
Doppelhaushälfte
mit 2 PKW-Stellplätzen
in Mötzingen



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch



Schlatter Immobilien VS GmbH
Bickenstraße 7
78050 Villingen-Schwenningen
www.schlatter-immobilien.de
Telefon: + 49 7721 29 69 280



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|-----------------------------------|---------|
| Highlights & Key Facts | 4 - 5 |
| Objektbeschreibung | 6 - 7 |
| Lagebeschreibung | 7 |
| Bilder | 8 - 13 |
| Grundrisse & Immobiliendatenblatt | 14 - 15 |
| Was wir Ihnen bieten | 16 - 17 |
| Über uns / AGB's | 18 - 20 |



HIGHLIGHTS



Attraktive Lage in Mötzingen – perfekt für Familien und Naturliebhaber



Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener und großzügiger Grundrissgestaltung



Überdachte Terrasse und offener Freisitz – ideal für sonnige Stunden im Freien



Großzügiger PKW-Doppelstellplatz – komfortable Parkmöglichkeit für zwei Fahrzeuge direkt am Haus



Ideal für junge Familien oder Paare mit Zukunftsplänen – ein gemütliches Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung



Ruhige Lage in einem traumhaften Wohngebiet an einer Stichstraße – ideal für ruhiges, entspanntes Wohnen



Hohe Wohnqualität in der naturnahen und familienfreundlichen Gemeinde Mötzingen



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Familienfreundliche **Doppelhaushälfte** in Massivbauweise aus dem **Baujahr 1999** mit einer Grundstücksfläche von gesamt **ca. 176 m²**



Großzügig aufgeteilte Gesamtfläche von **ca. 135 m²** verteilt auf **2 Stockwerke** inkl. Keller sowie zusätzliche **Nutzfläche** im Dachspitz



Gepflegter Allgemeinzustand mit punktuellem **Instandhaltungsbedarf**



Großzügiger PKW-Doppelstellplatz mit komfortabler Stellfläche für **zwei PKW**



Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung und **Radiatoren** in den Räumen



Kaufpreis: 449.000 €

Courtage: 3.57 % inkl. gesetzl. MwSt.

OBJEKT

BESCHREIBUNG

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit großzügigem PKW-Doppelstellplatz in Mözingen zu verkaufen!

In einer ruhigen Stichstraße, eingebettet in ein gewachsenes und familienfreundliches Wohngebiet von Mözingen, erwartet Sie diese lichtdurchflutete Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1999. Mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 105 m² auf zwei Ebenen sowie zusätzlich ca. 30 m² Nutzfläche im Untergeschoss bietet das Haus ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder all jene, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen ca. 47 m² Wohnfläche zur Verfügung. Das Herzstück bildet das großzügige, helle Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse – ein perfekter Ort für entspannte Stunden im Freien. Die separate Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für den Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot auf dieser Etage durch ein Gäste-WC im Eingangsbereich.

Das Obergeschoss umfasst ca. 58 m² Wohnfläche und bietet drei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Darüber hinaus sorgt der ausgebaute Dachspitz für praktischen, zusätzlichen Stauraum.

Im voll unterkellerten Untergeschoss stehen Ihnen rund 30 m² Nutzfläche zur Verfügung: ein großer Hobbyraum, eine Waschküche sowie ein Abstellraum – ideal für Fitness, Werkstatt oder großzügige Lagermöglichkeiten.

Direkt am Haus befindet sich ein praktischer Doppelstellplatz, der komfortables Parken garantiert. Eine bereits verlegte Stromleitung ermöglicht die unkomplizierte Nachrüstung einer Wallbox. Auch die Errichtung einer Fertiggarage ist technisch problemlos realisierbar.

Die Lage überzeugt auf ganzer Linie: In Mözingen profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur. Der Ort bietet eine Grundschule, mehrere Kindergärten, Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte sowie diverse Arztpraxen – alles bequem erreichbar. Weiterführende Schulen finden Sie im nahegelegenen Nagold oder in Herrenberg, nur etwa 4 km entfernt. Eine gute Busverbindung nach Herrenberg sorgt zudem für eine bequeme Anbindung an den Bahnverkehr und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die verkehrsberuhigte Lage in einer ruhigen Stichstraße sowie die naturnahe Umgebung mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einem besonderen Ort für Ihr neues Zuhause.



OBJEKT

BESCHREIBUNG

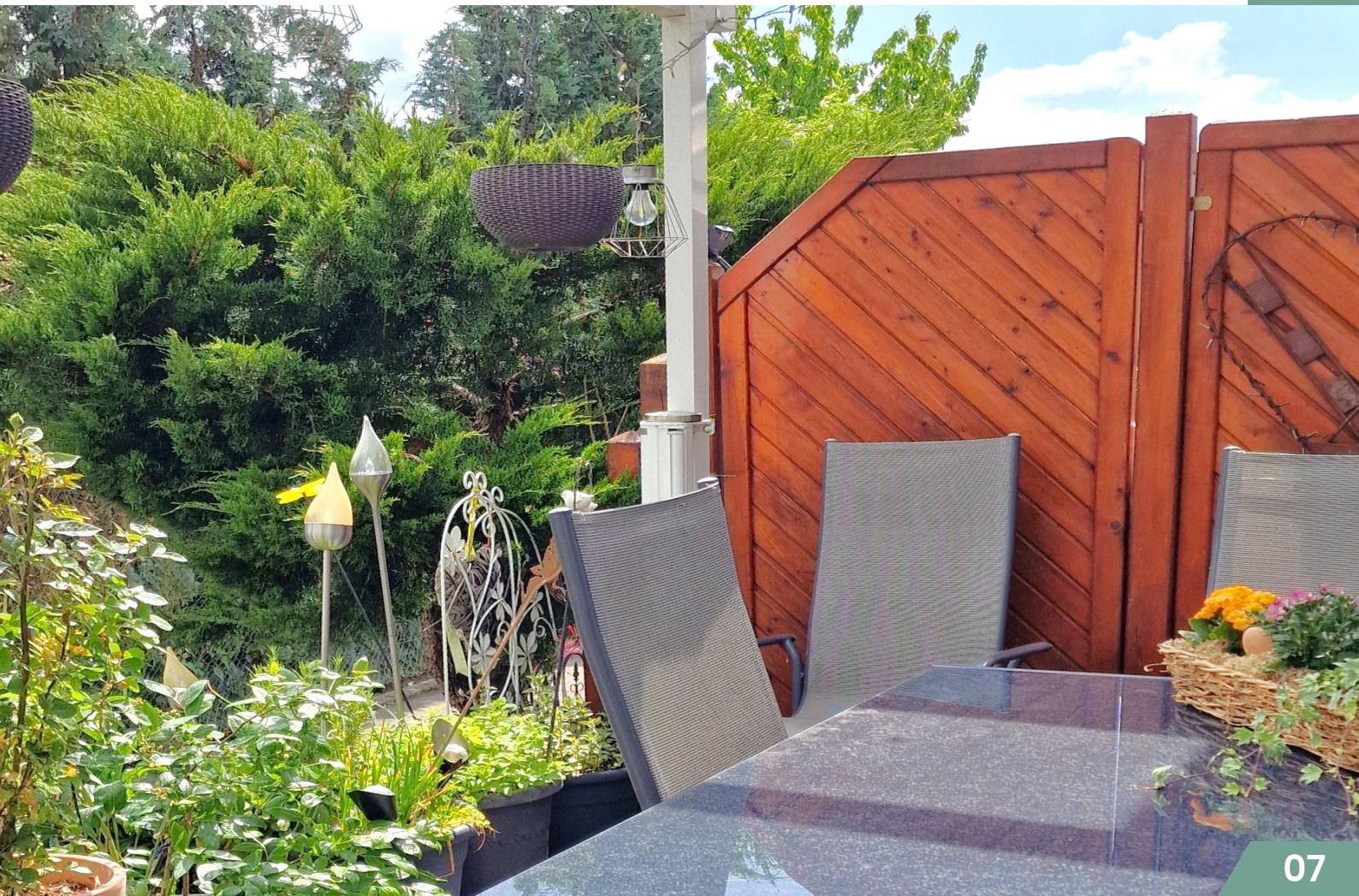
Unser Fazit: Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Mötzingen vereint ruhiges Wohnen in naturnaher Lage mit einer durchdachten Raumaufteilung und großzügigen Stellplätzen. Ob als Familienheim oder Rückzugsort – hier finden Sie Komfort, Platz und eine angenehme Wohnatmosphäre in bester Umgebung. Ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen und Gestalten, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

LAGE

BESCHREIBUNG

Mötzingen – Ruhige Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität im Herzen des Gäus

Mötzingen, mit rund 3.600 Einwohnern, liegt idyllisch im Landkreis Böblingen am Rande des Nordschwarzwalds – eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft und umgeben von Feldern und Wäldern. Die charmante Gemeinde überzeugt durch ihre ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und ein aktives Vereinsleben. Trotz der ländlichen Lage ist Mötzingen hervorragend angebunden: In wenigen Minuten erreicht man die Autobahn A81 sowie die umliegenden Städte wie Nagold, Herrenberg oder Böblingen. Der nahegelegene Bahnhof in Bondorf sorgt für eine schnelle Verbindung Richtung Stuttgart. Vor Ort finden sich alles, was man für den Alltag braucht – von Einkaufsmöglichkeiten über eine Grundschule und Kindergärten bis hin zu ärztlicher Versorgung. Wer naturnah leben und gleichzeitig gut angebunden sein möchte, findet in Mötzingen ein attraktives Zuhause mit viel Lebensqualität.









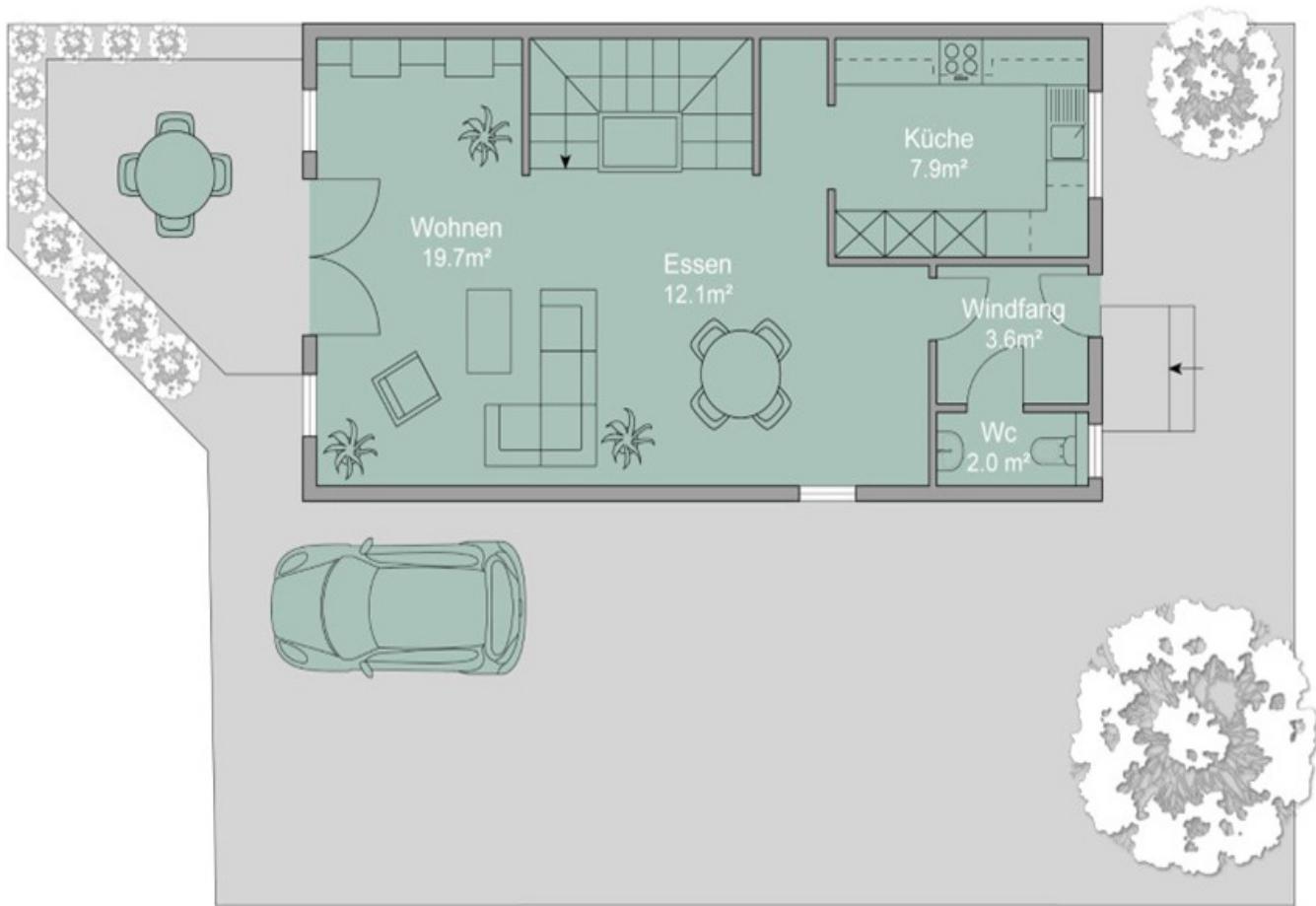




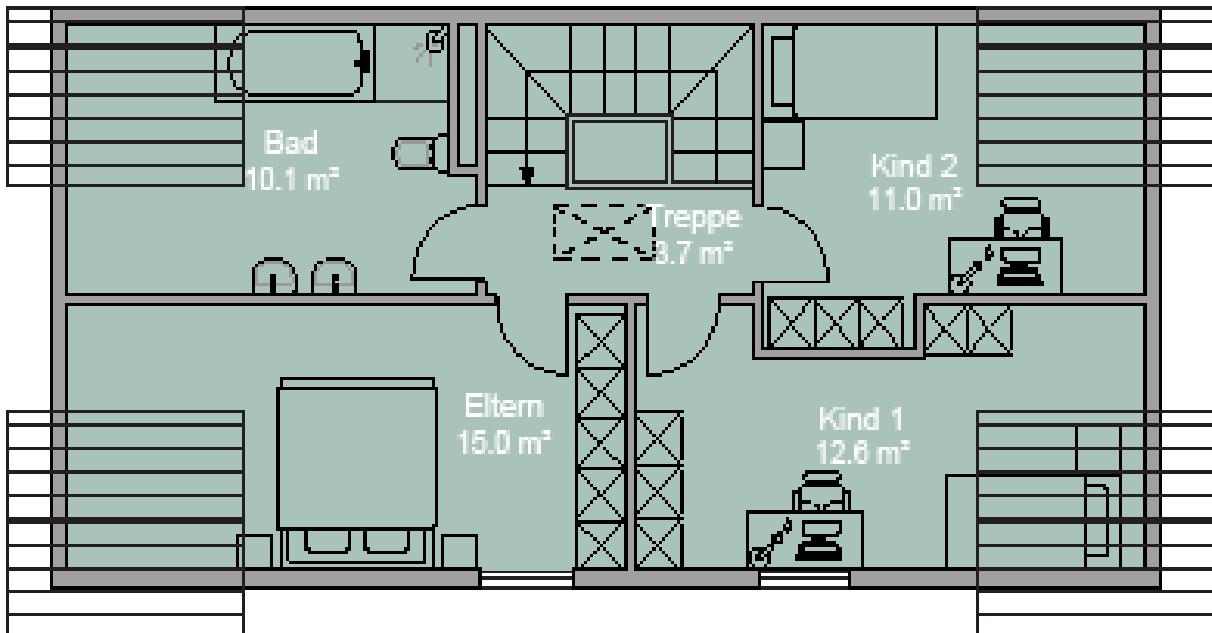


GRUNDRISS

EG



OG



* Grundriss nicht maßstabgetreu. Keine Haftung für Flächenangaben im Exposé. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen.

Immobilien-Datenblatt

| Bauart und Baustoffe | |
|-----------------------|--|
| Bauart | Massivbauweise mit Porenbeton (Ytong) und einer Satteldachkonstruktion |
| Fenster | 2-fach verglaste Kunststofffenster |
| Rollläden | Aufputzrollläden |
| Haustechnik | |
| Heizung | Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung |
| Heizart | Radiatoren in den Räumen |
| Generelles | |
| Baujahr | ca. 1999 |
| Anzahl PKW-Garagen | Großzügiger PKW-Doppelstellplatz |
| Anzahl Zimmer | 4 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 Gäste-WC, 1 Küche |
| Wohnfläche/Nutzfläche | ca. 105 m ² Wohnfläche und ca. 30 m ² Nutzfläche |
| Besonderheiten | Besonders ruhige und familienfreundliche Lage in einer Stichstraße mit sonniger Terrasse |



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

WAS WIR IHNNEN BIETEN



Vermietung und Verkauf von Immobilien

Als Immobilienmakler vermarkten wir Ihre Immobilie individuell und professionell. Zufriedene Kunden stehen bei uns stets im Fokus. Auch hier gilt unser Motto:
SPÜRBAR ANDERS



Facility Management Beratung

Wir beraten **in allen Bereichen des Facility Managements**. Organisationsentwicklung, Outsourcing, Leistungsbeschaffung, Konzepterarbeitung und Beratungen im planungs- und baubegleitenden FM kombinieren wir mit den neuesten Denkansätzen im FM („Internet of Things“).

Professionelle Immobilien Bewertung

Abgestützt auf verschiedenen Methoden nach dem Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren, ermitteln wir den Wert Ihrer Immobilie, **unkompliziert und kostenlos** auf Basis Ihrer Angaben und der aktuellen Marktlage.



Finanzierungsvermittlung

Wir ersparen Ihnen den hohen Aufwand und bereiten alle notwendigen Unterlagen auf, um eine **Finanzierung** durch eine ausgewählte Bank zu erhalten. Gerne empfehlen wir Sie an unsere Finanzierungspartner weiter.



Technische Due Diligence

Die Ermittlung eines Instandhaltungsstaus von Immobilien inkl. einer Risikobewertung für die nächsten 10 Jahre ist v.a. beim Ankauf von Bestandsobjekten sinnvoll. **Unsere ausführlichen Analysen und Berichte helfen bei Ihrer Entscheidungsfindung.**



Verwaltung von Immobilien

Die Verwaltung von gewerblichen Immobilien oder ganzen Liegenschaftskomplexen erfordert die Kompetenz in einer Vielzahl von wirtschaftlichen, rechtlichen und bautechnischen Themen. **Gerne stehen wir Ihnen hierbei als kompetenter Partner zur Verfügung.**

Bauherrenberatung

Wir unterstützen Sie gerne bei der Entscheidungsfindung über Ihr **Neu- oder Umbauvorhaben**. Von der ersten Idee bis zur Beantwortung von Detailfragen können Sie auf uns zählen. Ein Ansprechpartner, viele Fachexperten.



Projektentwicklung und Bauprojektmanagement

Wir sind von der ersten Machbarkeitssanalyse bis hin zum klassischen Bauprojektmanagement **ein verlässlicher Ansprechpartner** für den Bauherren und versuchen stets durch eigene Innovationen den Projekterfolg weiter zu verbessern

UNSER TEAM

PROFESSIONELL. DYNAMISCH. INNOVATIV.



MICHAEL SCHLATTER

GESCHÄFTSFÜHRER; DIPLOM-WIRTSCHAFTSINGENIEUR



DAVIDE ROSATO

GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN



MELINA HALLER

VERKAUF & VERMIETUNG



SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



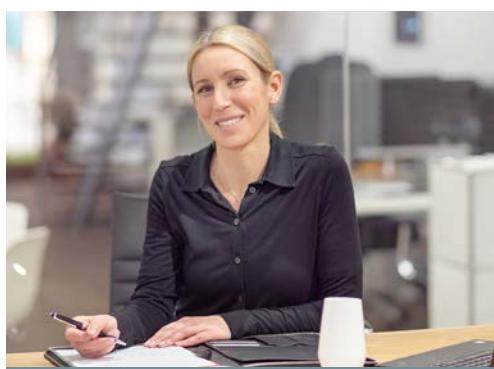
BERNHARD KÜBLER

SENIOR PARTNER; DIPLOM-BAUINGENIEUR



LEON KESSLER

DUALER STUDENT CRES



MELANIE WIDMER

VERKAUF & VERMIETUNG



DOMINIK KÖNIG

VERKAUF & VERMIETUNG



LINA SAUER

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



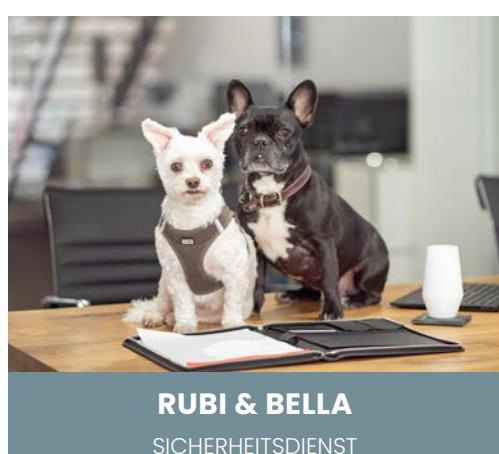
KAZIMIERZ MROCZKA

LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



MARIUSZ KACZMARCZYK

LEITUNG HAUSWARTUNG



RUBI & BELLA

SICHERHEITSDIENST

"Weil uns Ihre Immobilie am Herzen liegt"

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Maklerprovision

Wir versichern Ihnen, dass wir Ihre Daten nur für den internen Bedarf nutzen und nicht an Dritte weitergeben. Die Vormerkung und Zusendung von Angeboten sowie Besichtigungstermine und Auskünfte erfolgen unverbindlich und kostenlos. Bei erfolgreicher Tätigkeit der Schlatter Immobilien GmbH beträgt die Vermittlung- bzw. Nachweisgebühr bei Kauf 3 % zzgl. gesetzlicher MwSt. aus dem Kaufpreis. Der Interessent erklärt sich damit einverstanden, dass seine Angaben gespeichert werden und ein erfolgsabhängiger Vermittlervertrag, durch Zugang zum Exposé und nach Ablauf der Widerrufsfrist, entsteht. Die Provision ist nach notarieller Beurkundung verdient und fällig innerhalb 7 Tagen.

2. Widerrufsbelehrung für Verbraucher, 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 bzw. ab dem Tag der Exposéeinsicht. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Schlatter Immobilien GmbH, Kaiserstraße 60, 79761 Waldshut E-Mail: info@schlatter-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 Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

3. Schlussbestimmung

Schlatter Immobilien GmbH Kaiserstraße 60, 79761 Waldshut

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Daten des Kunden, die den Geschäftsverkehr mit ihm betreffen, werden im Sinne des Datenschutzgesetzes verarbeitet. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Vertragspartner haben die unwirksame Klausel durch eine wirtschaftlich gleichwertige und wirksame Bestimmung zu ersetzen.

4. Haftungsausschluss

Alle Untersuchungen werden nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Das Exposé basiert ausschließlich auf Informationen und Daten, die im Rahmen der beauftragten Untersuchungen zur Verfügung gestellt werden sowie auf dem spezifischen Gebäude- und Grundstückszustand, wie er augenscheinlich zum Zeitpunkt der Begehung im Untersuchungsobjekt angetroffen wird. Wenn mündliche Informationen von Seiten des Auftraggebers oder der die Begehung begleitenden Personen vor Ort einfließen, so muss der Exposéverfasser bei entsprechender Plausibilität in gutem Glauben davon ausgehen, dass diese Aussagen der Wahrheit entsprechen. Die Außen- und stichprobenartigen Innenbegehungen zur Einschätzung des baulichen Zustandes erfolgen anhand der Checklisten-basierten Methodik der Schlatter Immobilien GmbH durch stichprobenartige Inaugenscheinnahme. Die Untersuchung erfolgt durch visuelle Prüfung und zerstörungsfrei. Die Schlatter Immobilien GmbH kann nicht ausschließen, dass über die in den Exposé aufgeführten Gebäudemängel hinaus weitere Mängel in nicht zugänglichen oder aufgrund von anderen Restriktionen nicht zu besichtigenden Gebäudebereichen bestehen. Für die Richtigkeit der Angaben der vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellten Informationen übernehmen wir keinerlei Gewähr. Haftungsansprüche von Dritten sind ausgeschlossen.

Warum Sie sich für uns entscheiden sollten?

Entscheiden Sie selbst. Wir können Ihnen aufgrund breitgestützter Erfahrung in der Immobilien Branche und im Facility Management umfassende Dienstleistungen anbieten.



WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFAHME



Büro Waldshut Kaiserstraße 60 in 79761 Waldshut

Büro Villingen Bickenstraße 7 in 78050 Villingen



Büro Waldshut +49 (0) 7751 929 90 50

Büro Villingen +49 (0) 7721 29 69 280



info@schlatter-immobilien.de

www.schlatter-immobilien.de



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

