

**Volksbank  
Mittlerer Neckar eG**



## Gepflegtes Reihenhaus mit Weitblick und Sonnenterrasse in ruhiger Lage

Objektnummer: 4199  
Achalmstraße 40  
72631 Aichtal-Grötzingen

Sie haben Fragen zu dieser Immobilie?  
Rufen Sie uns an unter:  
0711 3909-2821





## Reihenmittelhaus in Aichtal, Grötzingen

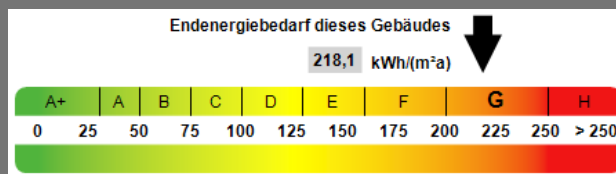
Objektnummer: 4199

### Eckdaten:

Baujahr:	ca. 1978
Bauart:	Massivbau
Unterkellerung:	voll unterkellert
Erschließung:	voll erschlossen
Derzeitige Nutzung:	eigengenutzt
Wohnfläche:	ca. 119,88 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 189 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Fenstertyp:	Kunststoff/Isolierglas
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel

### Energieausweis:

Energieausweis:	bedarfsorientiert
Bj. lt. Energieausweis:	1978
Endenergiebedarf:	218,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse:	G
Heizung:	Zentralheizung
Hauptenergieträger:	Öl



<b>Kaufpreis:</b>	<b>434.000,00 EUR</b>
Käuferprovision:	3,57 % inkl. ges. MwSt.

### Ausstattung:

- innenliegendes Bad mit Waschbecken
- Dusche und WC
- Kompaktes Haus mit vielen Schlafräumen
- Kurze Wege in die Natur
- zum ÖPNV und Geschäften des täglichen Bedarfs
- Tageslichtbad mit Wanne
- Terrasse mit kleinem Gärtle



## Reihenmittelhaus in Aichtal, Grötzingen

Objektnummer: 4199

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf kommt ein Mittelhaus, welches sich perfekt für eine Familie oder gleichermaßen für kinderlose Paare eignet. Das erkennbar, liebevoll gepflegte Eigenheim ist großzügig und gleichermaßen funktional aufgeteilt.

Der Hauptwohnbereich im Erdgeschoss ist vom Eingangsbereich mit Gäste-WC durch eine Türe abgetrennt und beinhaltet den Essbereich mit angrenzendem Wohnbereich und Zugang auf die Terrasse, sowie den kleinen aber schön angelegten Garten. Die enthaltene, voll ausgestattete und sehr gepflegte Einbauküche ist im Preis inbegriffen.

Im Obergeschoss ist das Elternschlafzimmer sowie zwei kleinere, mögliche Kinderzimmer oder Büro, das Hauptbad und ein Balkon. Das ausgebaute Dachgeschoss enthält ein großzügiges Schlaf- und Wohnzimmer mit separatem, kleinen Tageslichtbad mit Wanne.

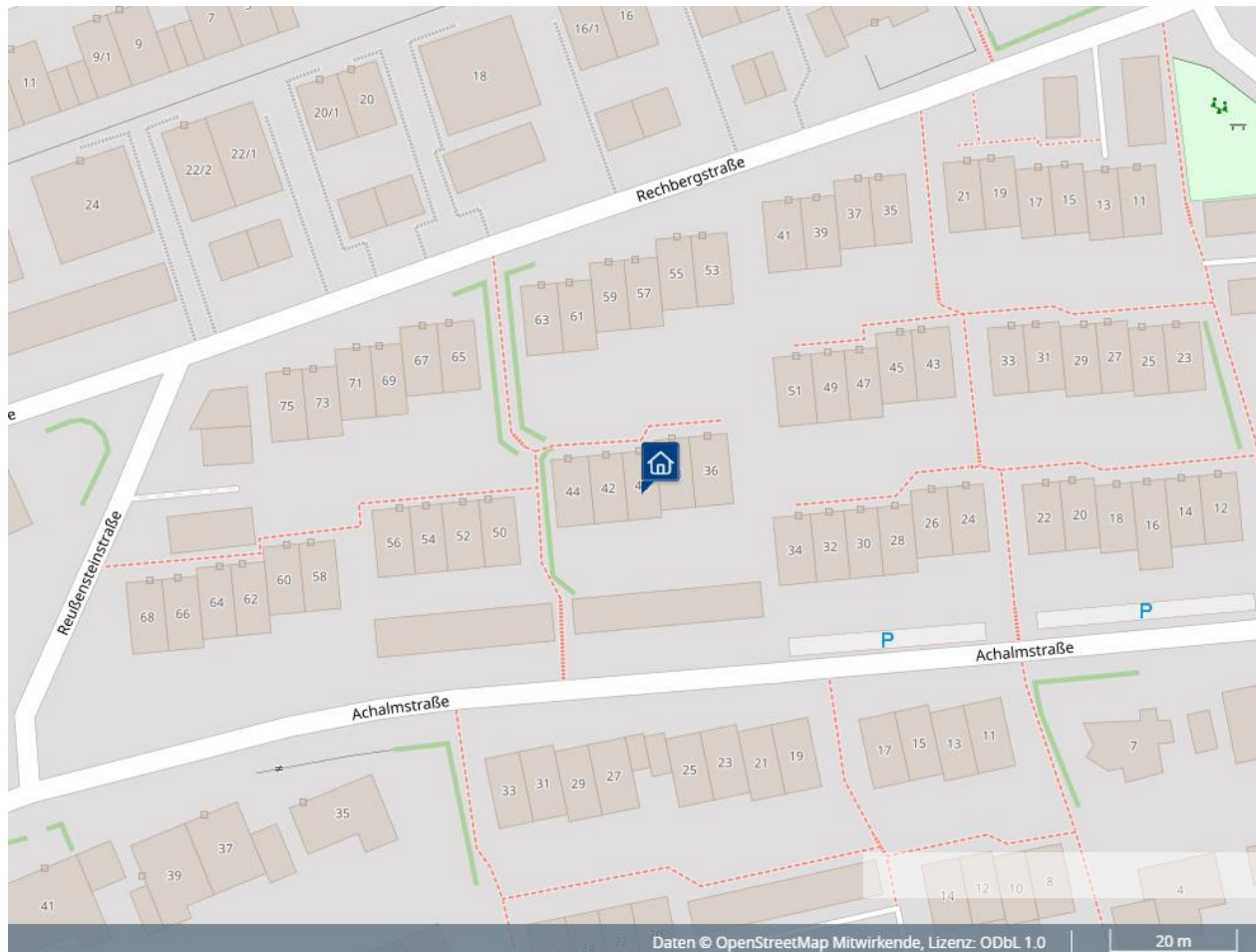
Zum Haus gehört eine Einzelgarage mit zusätzlicher Parkfläche davor.

Unter dem Motto: „Wir bringen Sie in die eigenen 4 Wände!“, bewerben wir diese Immobilie als willkommene und darüber hinaus „fast sofort verfügbare“ Kaufgelegenheit. Ein zeitnaher Bezug, abgesehen von kleineren Renovierungs-/ Schönheitsarbeiten, welche bei jedem Nutzerwechsel anfallen, wäre ebenso grundsätzlich vorstellbar.





## Reihenmittelhaus in Aichtal, Grötzingen Objektnummer: 4199



### Lage:

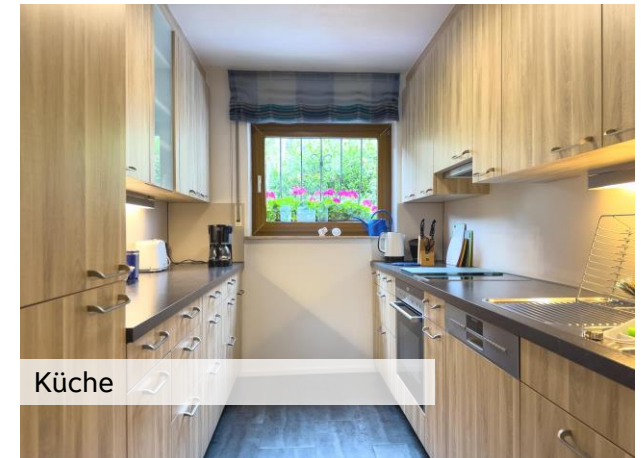
Das Aichtal ist bekannt für seine perfekte infrastrukturelle Lage im Großraum Nürtingen/Stuttgart/Tübingen sowie ein ausgeprägtes Vereinsleben mit vielen Anschlussmöglichkeiten, auch für "Zugezogene". Egal ob Kindergarten, Grundschule, (weiterführende Schulen & Fachhochschule in Nürtingen) zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, nicht nur für den täglichen Bedarf, sind entweder direkt vor Ort oder den umliegenden Stadtteilen & Nachbargemeinden erreichbar. Die Verkehrsgunst & hervorragende Infrastruktur machen die Stadt Aichtal zu einem Standort hoher Nachfrage.

Grötzingen selbst hat rund 4.300 Einwohnern und ist die größte der drei Teilgemeinden. Sehr schön erhaltene Fachwerkhäuser und die in Resten erhaltene Stadtmauer mit einem angebauten Fachwerkhaus erinnern an die Vergangenheit. Auf dem Galgenberg finden im Sommer Aufführungen des Naturtheaters statt. Weitere Informationen [www.aichtal.de](http://www.aichtal.de)

Reihenmittelhaus in Aichtal, Grötzingen  
Objektnummer: 4199



Hausansicht



Küche



Eingangsbereich



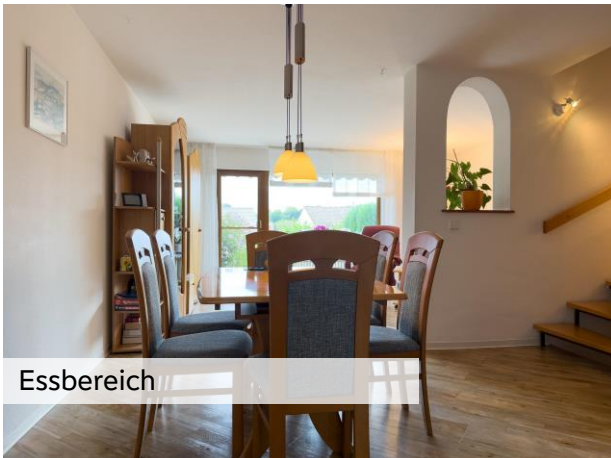


## Reihenmittelhaus in Aichtal, Grötzingen

Objektnummer: 4199



separate Toilette



Essbereich



Wohnbereich

Reihenmittelhaus in Aichtal, Grötzingen  
Objektnummer: 4199



sonnige Terrasse mit Garten



Blick vom Garten



Schlafzimmer





## Reihenmittelhaus in Aichtal, Grötzingen

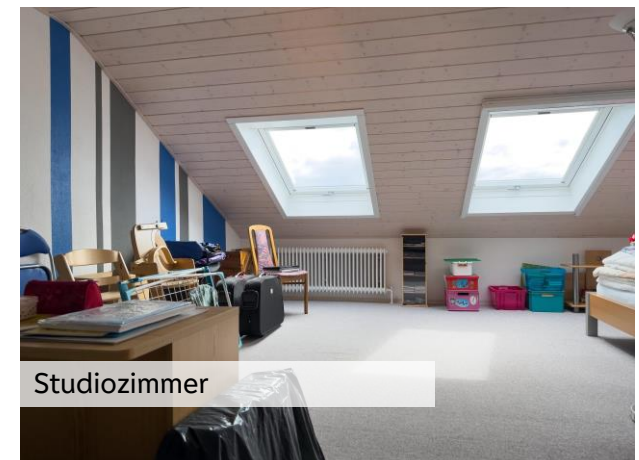
Objektnummer: 4199







**Reihenmittelhaus in Aichtal, Grötzingen**  
Objektnummer: 4199





## Reihenmittelhaus in Aichtal, Grötzingen

Objektnummer: 4199

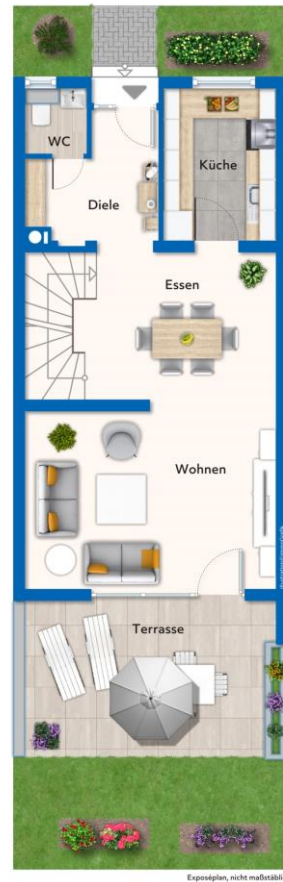


Badezimmer im DG



Reihenmittelhaus in Aichtal, Grötzingen  
Objektnummer: 4199

Erdgeschoss - nicht maßstabsgetreu

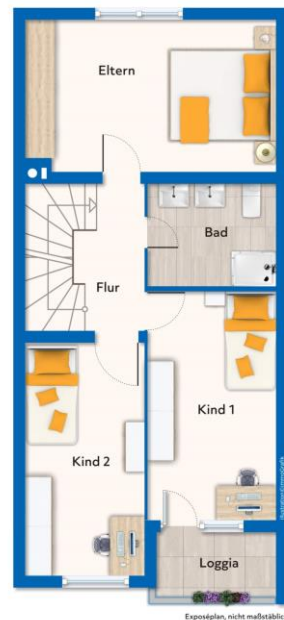




## Reihenmittelhaus in Aichtal, Grötzingen

Objektnummer: 4199

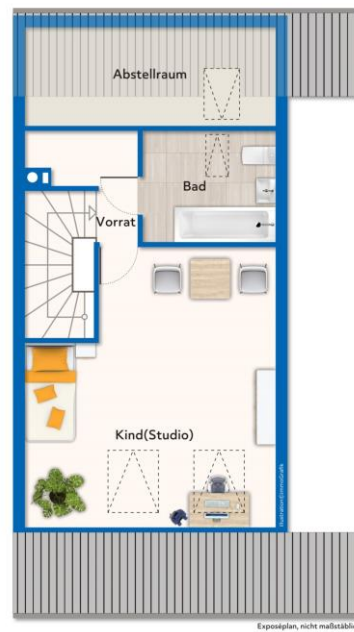
Obergeschoss – nicht maßstabsgetreu





Reihenmittelhaus in Aichtal, Grötzingen  
Objektnummer: 4199

Dachgeschoss - nicht maßstabsgetreu

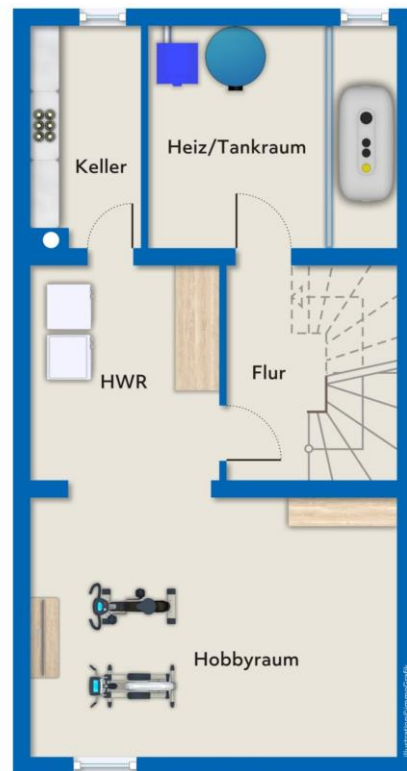




## Reihenmittelhaus in Aichtal, Grötzingen

Objektnummer: 4199

Untergeschoss - nicht maßstabsgetreu





**Reihenmittelhaus in Aichtal, Grötzingen**  
Objektnummer: 4199

## **Geschäftsbedingungen**

Die Volksbank Mittlerer Neckar eG erhält im Erfolgsfall für Nachweis und/oder Vermittlung eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. ges. MwSt. aus dem Kaufpreis. Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben unseres Auftraggebers, weshalb wir eine Haftung für deren Richtigkeit nicht übernehmen können. Die Unterlagen sind nur für Sie bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Ein Rechtsanspruch gegen die Volksbank Mittlerer Neckar eG kann aus diesen Angaben nicht abgeleitet werden. Besichtigungen können nur mit uns nach vorheriger Vereinbarung erfolgen. Wir sind berechtigt, für beide Vertragsteile – auch vermittelnd – entgeltlich tätig zu werden, soweit wir nicht in nachhaltige Interessenkollision geraten. Innenbesichtigungen und Kaufverhandlungen erfolgen über uns, bei Gefallen nennen wir gerne Name und Anschrift des Verkäufers.

Bitte beachten Sie, dass noch folgende Erwerbsnebenkosten entstehen: Grunderwerbsteuer von 5,00 % und Notar- sowie Grundbuchamtsgebühren von zirka 1,70 – 2,00 % aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis.

Bitte berücksichtigen Sie, dass die Bilder insgesamt und die nachfolgenden Lage-/ Grundrisspläne nicht maßstabsgetreu dargestellt sind. Bei Kaufinteresse erhalten Sie von uns gerne die detailgetreuen, bemaßten Abschriften der Originalunterlagen, Ansichten, Schnitte, Flächenberechnungen etc., einen Energieausweis sowie die üblich notwendigen Unterlagen für die Finanzierung des Kaufpreises.

## **Ihr Partner rund um die Immobilie**

**Kauf, Finanzierung, Verkauf – alles aus einer Hand: Einfach. Schnell. Sicher.**

Als Verkäufer profitieren Sie von unserem Service rund um die Immobilie durch einen qualifizierten Verkauf meist innerhalb von 90 Tagen, einer professionellen Treuhandabwicklung und unserer vielfältigen, kompetenten Beratung.

Käufer unseres Immobilienangebots erhalten nach Prüfung des Kreditantrags innerhalb von 2 Tagen eine Finanzierungsbestätigung und ein umfassendes Angebot zur Absicherung der Immobilie.

Wir sind Ihr stabiler, zuverlässiger und langfristiger Finanz-Partner seit über 150 Jahren.

## **Finanzierung bei Ihrer Volksbank**

**Wussten Sie schon?**

Wir verkaufen nicht nur – wir helfen Ihnen auch bei der Erfüllung Ihrer Wünsche mit einer für Sie optimalen Finanzierung.

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein individuelles Angebot zur Kaufpreisfinanzierung. Unsere Finanzierungsberaterinnen und -berater freuen sich über Ihre Anfrage.

Einen Termin können Sie direkt telefonisch unter **0711 3909-0** vereinbaren.



**Volksbank  
Mittlerer Neckar eG**

Reihenmittelhaus in Aichtal, Grötzingen

Objektnummer: 4199



**Ihr Ansprechpartner**

Mathias Ebinger  
Volksbank Mittlerer Neckar eG

Schillerplatz 7  
72622 Nürtingen  
Telefon: 0711 3909-2821  
E-Mail: [mathias.ebinger@v-mn.de](mailto:mathias.ebinger@v-mn.de)