

## Ihr Wohlfühlhaus wartet auf Sie!



Standort: 72172 Sulz am Neckar

Einfamilienhaus / Haus

### OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 4
- Wohnfläche ca.: 98,87 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1950
- Zustand: Gepflegt

**Kaufpreis: 115.000,00 €**

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% einschl. MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem Datum des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

## STAMMDATEN

Objektart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Wohnfläche (ca.)	98,87 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	140,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Objektzustand	Gepflegt
Garage	1

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	352,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse H
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Öl
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	16.05.2024
Energieausweis gültig bis	15.05.2034
Heizungsart	Ofenheizung
Energieträger	Öl

## AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Frei werdend
- Kunststofffenster
- Satteldach

## OBJEKTBESCHREIBUNG

1950 wurde das alte Haus abgerissen und neu aufgebaut.

Ein Wohnzimmer und 3 Schlafzimmer bieten Platz für eine Familie und das zu einem Preis moderaten Kaufpreis - vermutlich günstiger wie eine Miete.

Auf die Länge des Hauses bietet sich die Möglichkeit ein sehr großes Zimmer mit wenig Aufwand auszubauen.

Neben dem Haus befindet sich eine Grünfläche die einen gemütlich Freisitz anbietet.

Das Dach macht einen guten Eindruck.

Heizung Öl Einzelöfen

EG

Garage auf die Länge des Hauses.

Waschküche mit Öltanks.

Keller

Treppenhaus

1 OG

WC

Küche

Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

Treppenhaus

2 OG

WC

Bad

Schlafzimmer

Treppenhaus

Die Möglichkeit mit geringen Mitteln ein weiteres großes Zimmer auszubauen.

## LAGEBESCHREIBUNG

Sulz a N / Renfrizhausen

Bahnstrecke Stuttgart - Singen

BAB A 81 in ca. 5 Minuten erreichbar.

Eine traumhaft schöne Gegend.

## SONSTIGES

HINWEIS: Wir arbeiten grundlegend OHNE Bieterverfahren!

## MAKLERPROVISION

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% einschl. MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem Datum des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

## KORREKTHEIT DER ANGABEN

Ich weise darauf hin, dass die im Exposé genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich sind und nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Für die im Exposé genannten Angaben bin ich auf die Auskünfte des Verkäufers/Vermieters/Verwalters/Auftraggebers etc. angewiesen. Diese an mich übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch mich auf Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehme ich daher nicht!

Es obliegt jedem meiner Kunden, die Angaben selbst auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen und es steht jedem frei auf eigene Rechnung einen entsprechenden Sachverständigen zu beauftragen.

Ich weiß darauf hin, dass ich als Immobilienmakler KEIN Sachverständiger bin.

Als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossen Kaufvertrag oder der schriftlich abgeschlossene Mietvertrag.

## GELDWÄSCHEGESETZ

Gemäß §2 Abs. 1 Nr. 14 und §10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) ist Kienle Immobilien - Thomas Kienle Einzelunternehmung, Winkel 7, 77654 Offenburg als Immobilienmakler dazu verpflichtet, bereits bei der Anbahnung einer Geschäftsbeziehung die Identität der Vertragspartner festzustellen, zu prüfen, zu dokumentieren und zu archivieren. Hierzu bringen Sie zum Besichtigungstermin bitte immer ein gültiges, amtliches Ausweisdokument mit.



Aussenansicht



Aussenansicht



Badezimmer



Haus vor 1950



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



**Ihr Ansprechpartner:**

**Horst Spatschek**  
Immobilienvermittler

Schönbuchstr. 10/1  
71093 Weil im Schönbuch

Tel: 0 70 31 / 686 718  
Mobil: 0173 / 98 78 282  
eMail: [Horst.Spatschek@Kienle-Immobilien.de](mailto:Horst.Spatschek@Kienle-Immobilien.de)  
[www.kienle-immobilien.de](http://www.kienle-immobilien.de)

Ansprechpartner Spatschek, Horst

## IHR ANSPRECHPARTNER

### **Horst Spatschek**

Tel.: +49 7031 686718

Mobil: +49 173 9878282

E-Mail: [horst.spatschek@kienle-immobilien.de](mailto:horst.spatschek@kienle-immobilien.de)

Schönbuchstr. 10/1

71093 Weil im Schönbuch

