

Ein tolles EFH in Simmersfeld



Standort: 72226 Simmersfeld

Einfamilienhaus / Haus

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 4
- Wohnfläche ca.: 96,00 m²
- Grundstücksfläche ca.: 577,00 m²
- Baujahr: 1985

Kaufpreis: 285.000,00 €

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.)	96,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	577,00 m ²
Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Stellplatzanzahl	2
Garage	1
Freiplatz	1

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergieverbrauch	122,3 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Baujahr lt. Energieausweis	1985
Primärenergieträger	Strom
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	28.11.2025
Energieausweis gültig bis	28.11.2035
Heizungsart	Fußbodenheizung, Kachelofen
Energieträger	Holz, Strom

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Einbauküche
- Bad mit Dusche, Bad mit Fenster
- Holz
- Holzfenster
- Satteldach

OBJEKTBESCHREIBUNG

In einem wunderschönen Feriengebiet in Simmersfeld wird dieses EFH angeboten.
Ein grüner Ruhepunkt in unserer heutigen unruhigen Zeit.

Das Haus hat im 1.OG 3 Schlafzimmer, im EG ein gemütliches Wohnzimmer und die Küche.
Mit 96 m² ein geräumiges Haus.

Das Haus wurde in Ständerbauweise errichtet.
Bad, Küche und Flur haben Fliesen, das Wohnzimmer Laminat und die 3 Schlafzimmer Birkenparkett.
Im Wohnzimmer steht ein großer Kachelofen der das ganze Haus wärmt.

Das Baujahr 1985, ca. 577m² Grundstück, ca. 96 m² Wohnfläche, 3 Schlafzimmer und 1 Wohnzimmer.

Weiter gibt es eine Elektroheizung sowie in der Küche eine Fußbodenheizung.

Die Einbauküche ist 12 Jahre alt und noch sehr selten benutzt.
Das Bad hat ein Fenster, Dusche, Waschbecken und WC.

Es sind Holzfenster vorhanden.
Das Haus ist grundlegend gepflegt.

Zu dem Haus gehört eine Garage und ein Carport.

SONSTIGES

HINWEIS: Wir arbeiten grundlegend OHNE Bieterverfahren!

MAKLERPROVISIONI

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 abgeschlossenen 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



Aussenansicht



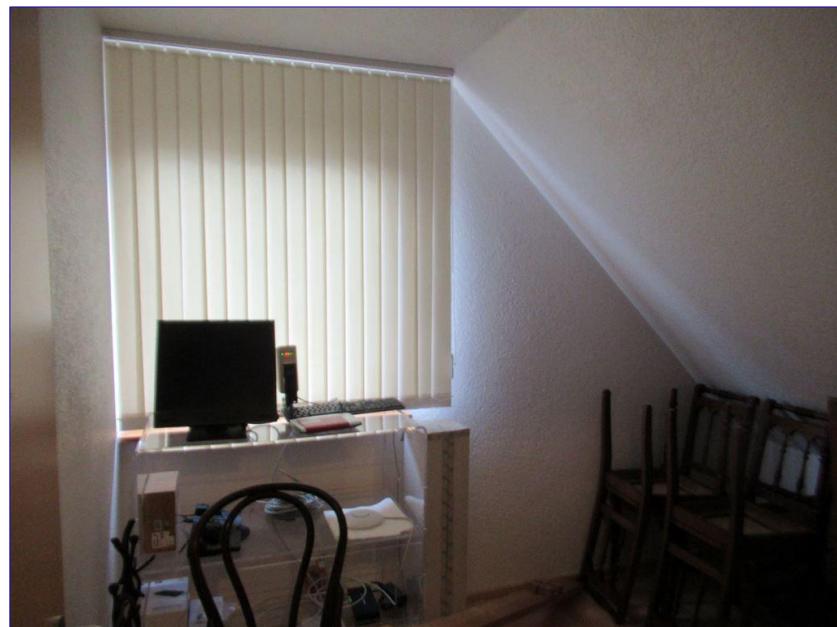
Garage



Küche



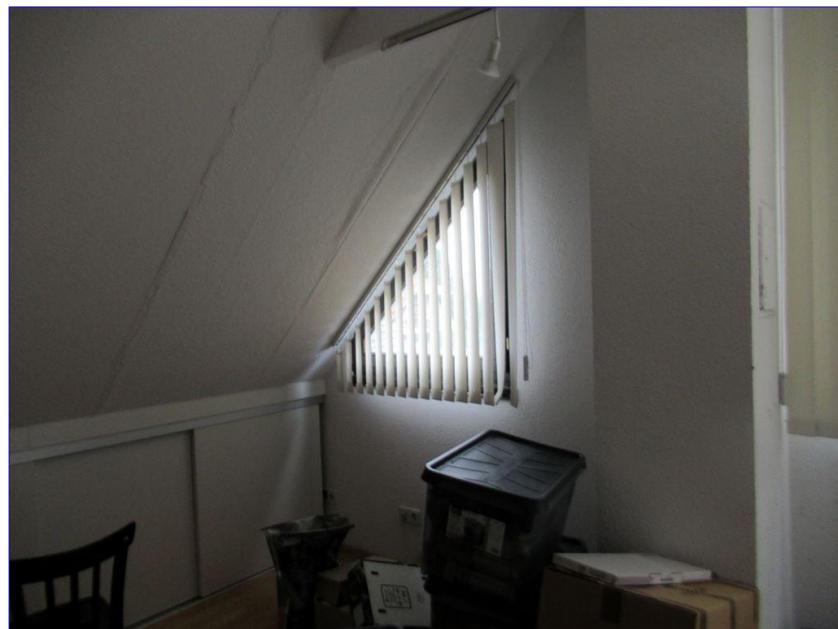
Zimmer



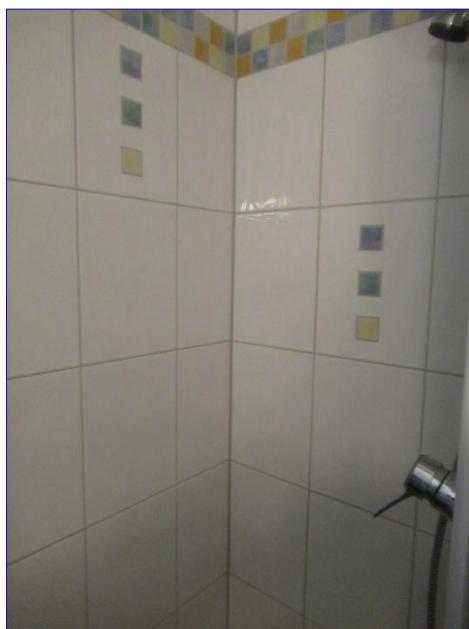
Zimmer



Zimmer



Zimmer



Dusche



WC



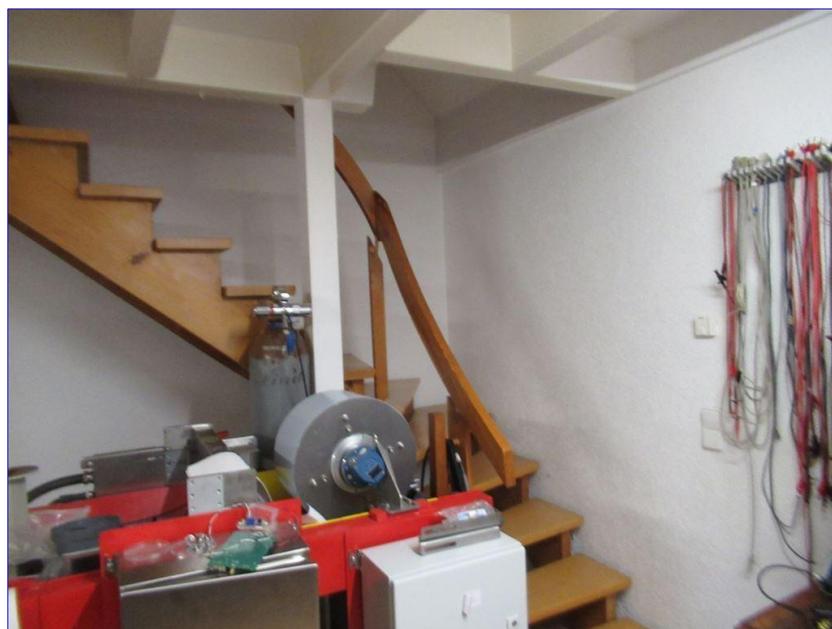
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Zimmer



Garage



Garage



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
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

Schönbuchstr. 10/1
71093 Weil im Schönbuch

