

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Dachgeschoss, Neustetten-Nellingsheim



72149 Neustetten

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 183,68 m²
Kaufpreis: 530.000,00 EUR

Scout-ID: 146496837



Ihr Ansprechpartner:

Dietz & Walter-Tscharf Immobilien GbR
Frau Karin Dietz

E-Mail: dietz@walter-tscharf.de

Mobil: +49 1575 0964556

Fax: +49 7472 2795506

Web: <http://www.walter-tscharf.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	482,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1974
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2012
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	123,80 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1974
Bezugsfrei ab:	sofort
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	440,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57 % (inklusive 19 % Mehrwertsteuer)

Nach Abschluss des Kaufvertrages berechnen wir eine Provision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises (inklusive 19 % Mehrwertsteuer).

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Dachgeschoss, Neustetten-Nellingsheim



72149 Neustetten

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 183,68 m²
Kaufpreis: 530.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 1974 in Massivbauweise errichtet. Das Haus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 184 qm. Die Wohnung im Erdgeschoss hat eine Wohnfläche von ca. 110 qm, die Einliegerwohnung im Dachgeschoss ca. 74 qm.

Die Erdgeschosswohnung wurde im Jahr 2012 nahezu vollständig saniert. Sie steht aktuell leer und kann sofort bezogen werden.

Die Dachgeschosswohnung sowie die Garage sind vermietet. Der Mietvertrag besteht seit 1986.

2008 wurde eine neue Viessman-Heizung eingebaut. Zusätzlich wurde auf dem Dach Solarthermie zur Erzeugung von Warmwasser installiert.

Im Keller befinden sich 3 Abstellräume, jeweils 1 Abstellraum pro Wohneinheit plus 1 gemeinschaftlich genutzter Raum.

In der Wohnung im Dachgeschoss sind Renovierungsarbeiten erforderlich.

Ausstattung:

Erdgeschoss ca. 110 qm:

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Kinderzimmer
- Arbeitszimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Bad
- Gäste-WC
- Terrasse
- Flur

Dachgeschoss ca. 74 qm:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- Bad
- Gäste-WC
- Balkon
- Flur

Keller:

- Heizungsraum
- Abstellraum 1
- Abstellraum 2
- Abstellraum 3
- Flur
- Separater Außenzugang

Parkmöglichkeiten:

- 1 Außenstellplatz für PKW
- 1 Stellplatz in der Garage

Lage:

Das Einfamilienhaus liegt in einer sehr schönen und ruhigen Ortsrandlage von Nellingsheim.

Neben Remmingsheim und Wolfenhausen ist Nellingsheim eine der drei Ortsteile der Gemeinde Neustetten.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Bushaltestelle in Nellingsheim in der Ortsmitte ca. 2 Min. zu Fuß
- Bus 7633 nach Rottenburg oder zum Bahnhof Ergenzingen

Fernverkehr und Flughafen:

- Bahnhof Bondorf ca. 10 Min. mit dem Pkw
- Bahnhof Rottenburg ca. 12 Min. mit dem Pkw
- Flughafen Stuttgart ca. 40 Min. mit dem Pkw

Schulen und Kindergärten:

- Grundschule in Wolfenhausen ca. 5 Min. mit dem Pkw
- Verschiedene Gymnasien in Rottenburg am Neckar
- Kindergarten ca. 5 Min. zu Fuß

Einkaufsmöglichkeiten:

- Lebensmittelladen in Remmingsheim ca. 5 Min. mit dem Pkw
- Lebensmittelläden in Ergenzingen ca. 5 Min. mit dem Pkw
- Lebensmittelläden in Rottenburg ca. 15 Min. mit dem Pkw

Sonstiges:

Besichtigungstermine:

Termine werden individuell vereinbart; kontaktieren Sie uns per E-Mail über dietz@walter-tscharf.de oder unter der oben angegebenen Telefonnummer.

Haftungsausschluss:

Die Ihnen zugeleiteten Exposés sind für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

Wir können sowohl für Sie als auch für den Verkäufer tätig werden.

Wir haften nur, wenn wir vorsätzlich oder grob fahrlässig einen Schaden verursacht haben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Maklervertrag und Provision:

Der Maklervertrag kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie dies bitte unverzüglich mit.

Die Nachweis- und Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57 Prozent (inkl. 19 % MwSt.) auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die Dietz & Walter-Tscharf Immobilien GbR zu zahlen.

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Dachgeschoss, Neustetten-Nellingsheim



72149 Neustetten

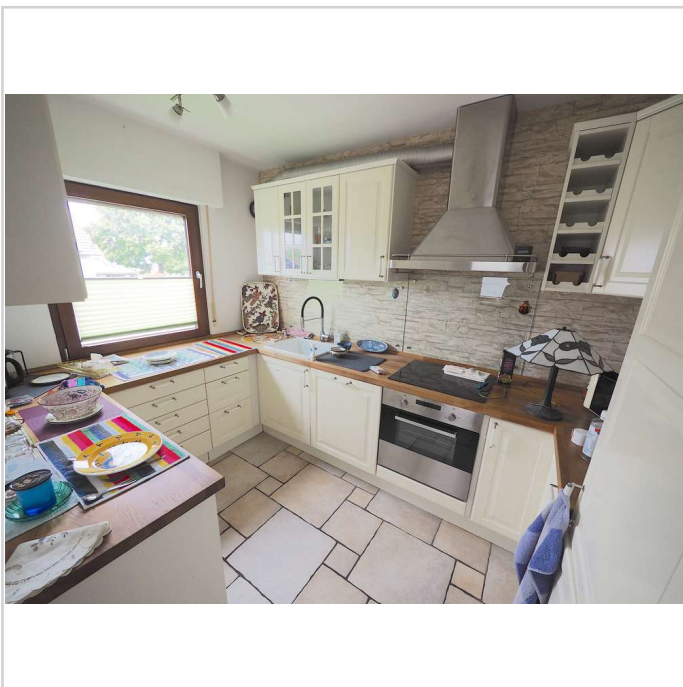
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 183,68 m²
Kaufpreis: 530.000,00 EUR



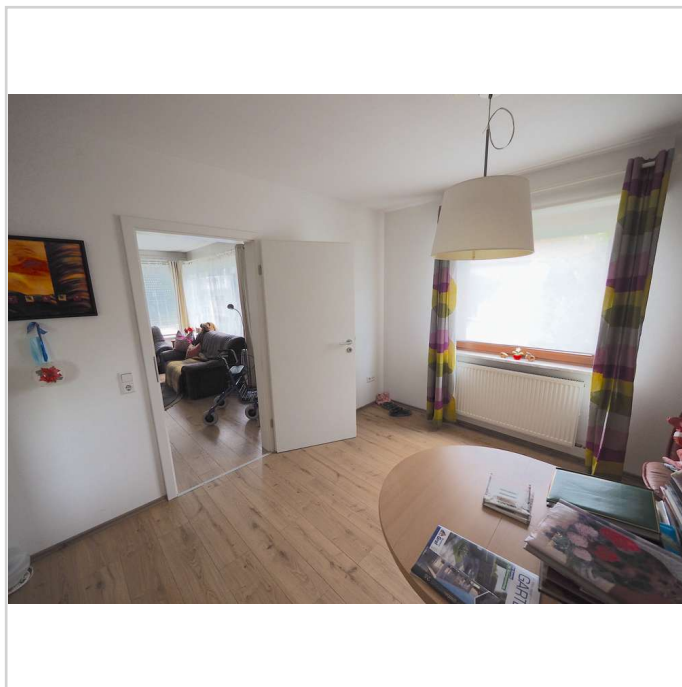
Außenansicht



Außenansicht



Küche EG



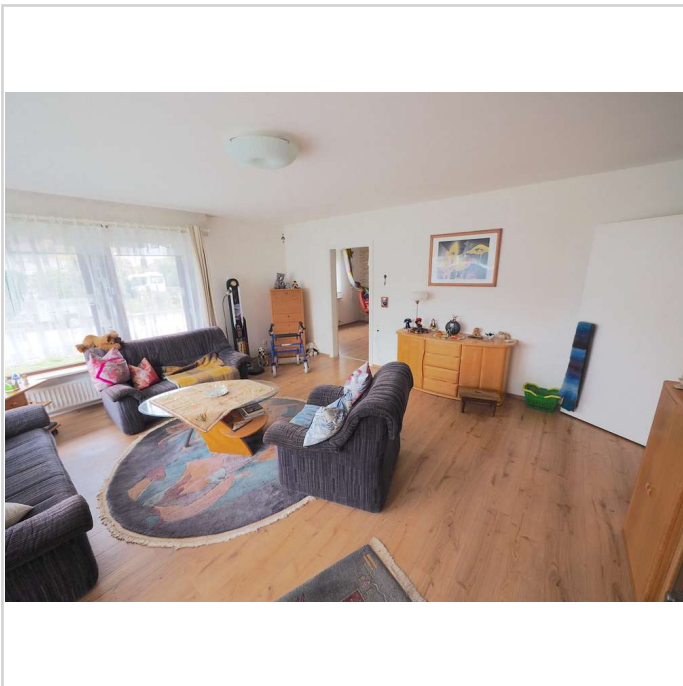
Esszimmer EG

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Dachgeschoss, Neustetten-Nellingsheim

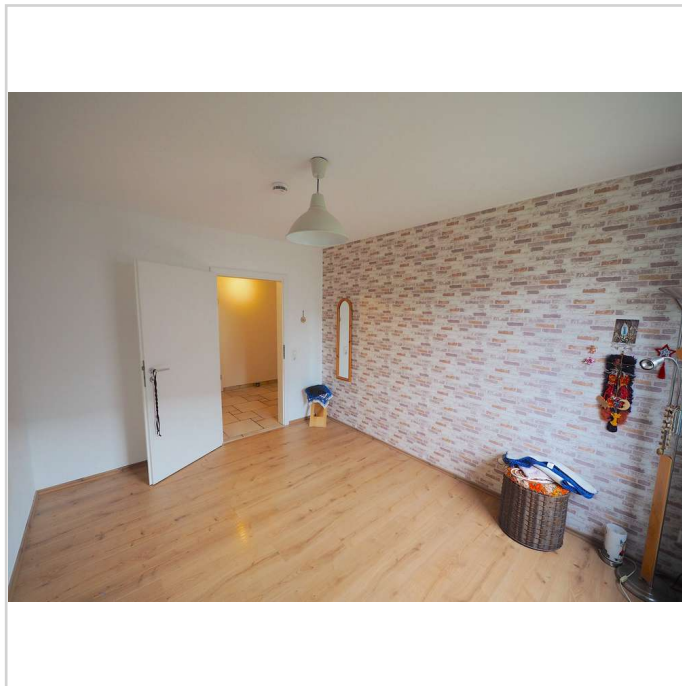


72149 Neustetten

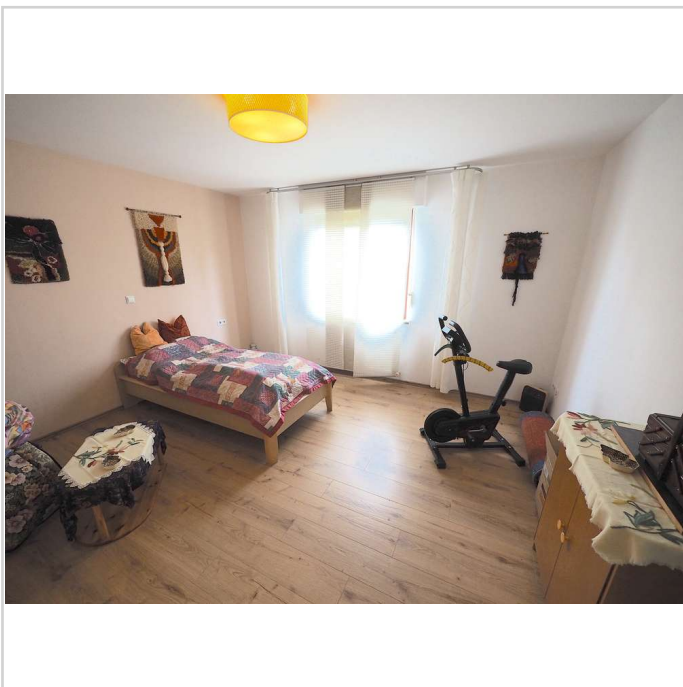
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 183,68 m²
Kaufpreis: 530.000,00 EUR



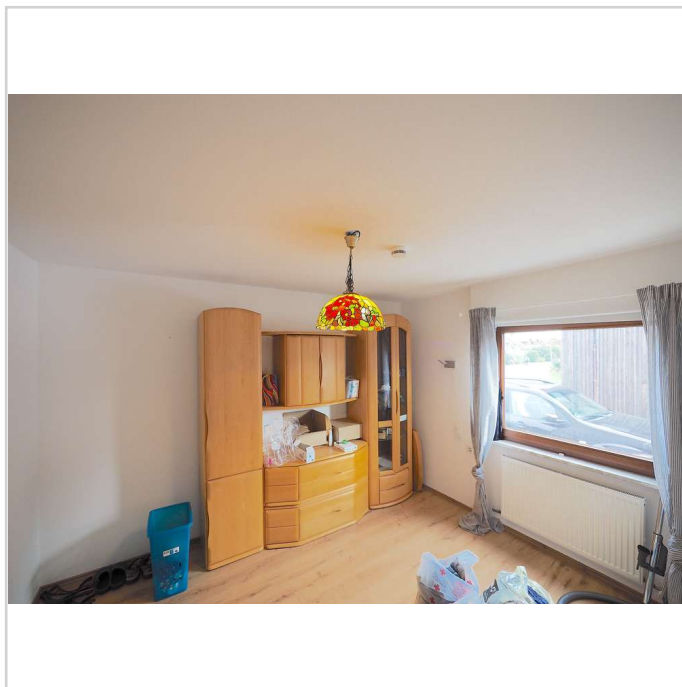
Wohnzimmer EG



Kinderzimmer EG



Kinderzimmer II EG



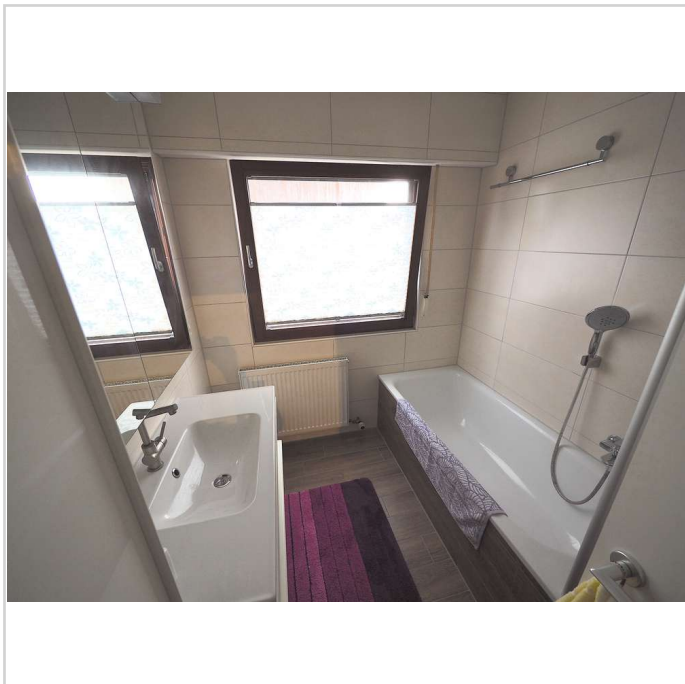
Schlafzimmer EG

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Dachgeschoss, Neustetten-Nellingsheim

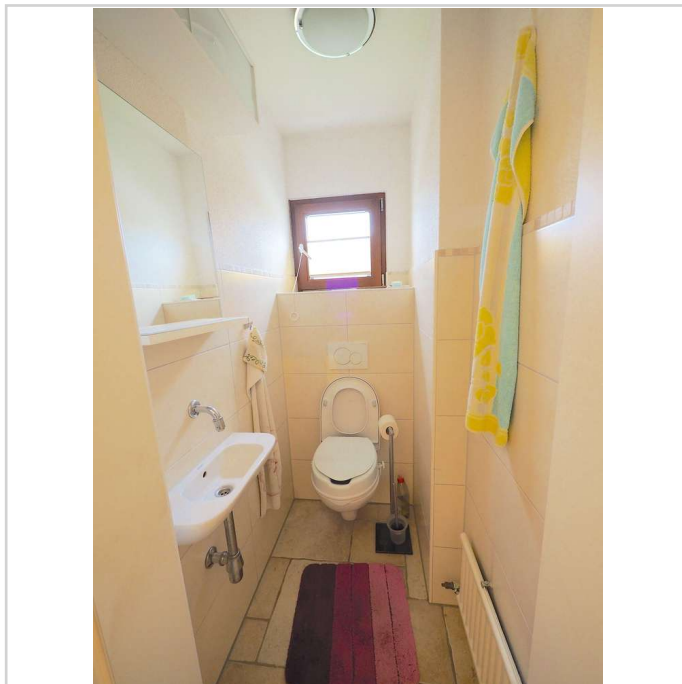


72149 Neustetten

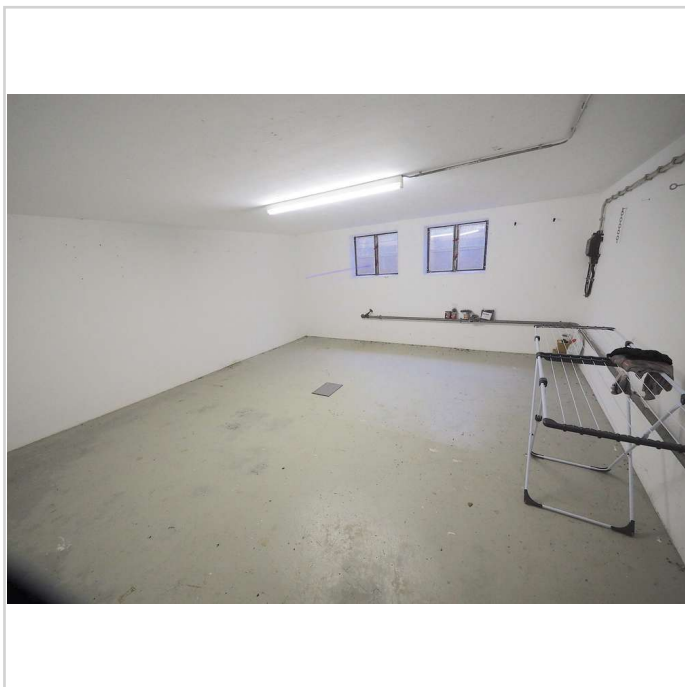
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 183,68 m²
Kaufpreis: 530.000,00 EUR



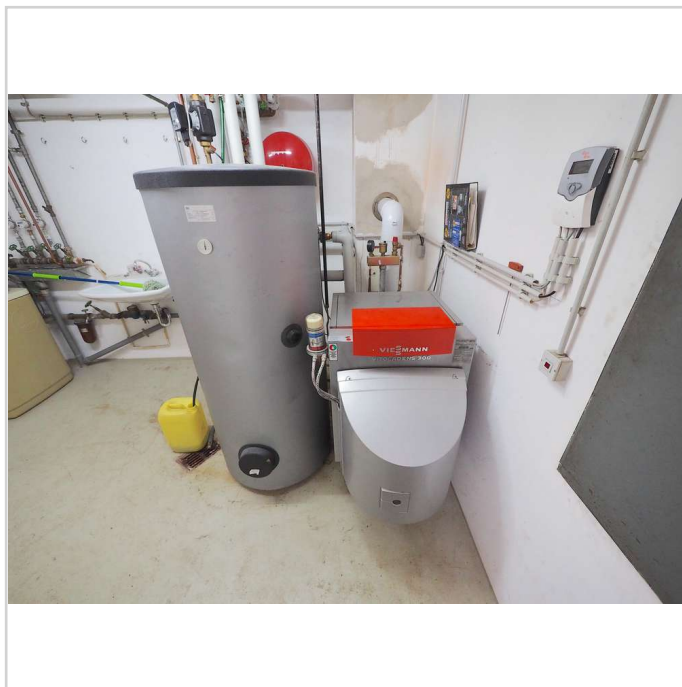
Bad EG



Gäste-WC EG



Abstellraum UG



Heizung

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Dachgeschoss, Neustetten-Nellingsheim



72149 Neustetten

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 183,68 m²
Kaufpreis: 530.000,00 EUR

