

3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in Oberndorf zu verkaufen



Standort: 78727 Oberndorf am Neckar

Erdgeschosswohnung / Wohnung

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 3
- Wohnfläche ca.: 71,00 m²
- Baujahr: 1986
- Zustand: Gepflegt

Kaufpreis: 150.000,00 €

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	Wohnung
Kategorie	Erdgeschoßwohnung
Wohnfläche (ca.)	71,00 m ²
Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Objektzustand	Gepflegt
Etage	1
Stellplatzanzahl	1
Garage	1

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsschein
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	126,9 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Primärenergieträger	Strom
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstellldatum	11.12.2019
Energieausweis gültig bis	10.12.2029
Heizungsart	Ofenheizung
Energieträger	Strom, Wasser-Elektro

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses attraktive Haus aus dem Baujahr 1986 ist sehr gepflegt. Die Fassade wurde neu gestrichen. Keine Beschädigungen zu sehen.

Im Erdgeschoss rechts befindet sich die zum Verkauf stehende Wohnung. Die Wohnung ist lichtdurchflutet und sehr gut geschnitten. Besonders zu erwähnen sind die großen Fenster.

Bezugstermin frei.

Das Wohnzimmer hat eine kleine Terrasse die durch eine Hecke vor Einsicht geschützt ist. Ausrichtung SW. Die Böden wurden 2019 renoviert in Buche weiß. Ebenso wurde das Badezimmer neu gefliest. Eine funktionstüchtige Küche steht zur Verfügung.

Das WC ist in einem extra Raum.

Zur Wohnung gehören 2 Kellerräume.

Achtung! Im Preis enthalten ist eine Einzelgarage. Stromanschluss ist in der Garage vorhanden.

Die monatlichen Kosten betragen 289,- €. Hinzu kommen noch die Instandhaltungsrücklagen mit monatlich 293,- €.

LAGEBESCHREIBUNG

Aldi und Rossmann sind zu Fuß zu erreichen. Die Wohnung befindet sich in der Nähe der Firma Heckler und Koch.

Kindergarten und Grundschule sind vorhanden. Ebenfalls Realschule und Gymnasium in Oberndorf.

Es fahren Busse. Oberndorf liegt an der Bahnstrecke Stuttgart-Zürich. Die Autobahn ist in wenigen km erreichbar.

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 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



Küche



Küche



Badezimmer



WC



Wohnzimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



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

