

<b>OBJEKT</b>	<b>FAMILIEN INSEL</b>
<b>LAGE</b>	<b>Schwaigern-Niederhofen</b>
<b>BAUJAHR</b>	<b>1993</b>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>Gesamt ca. 218 m<sup>2</sup> Wohn – und ca. 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche</b>  <b>EG: Einlieger ca. 59 m<sup>2</sup> und Büro ca. 14,50 m<sup>2</sup></b> <b>2 x Keller, Fahrradraum, Heizung, Tankraum</b> <b>OG: ca. 146 m<sup>2</sup></b> <b>DG: ca. 100 m<sup>2</sup> zum Ausbau geeignet</b>
<b>KUBATUR</b>	<b>1.274,72 cbm</b>
<b>GRUNDSTÜCK</b>	<b>ca. 12 ar</b>
<b>KAUFPREIS</b>	<b>890.000,- €</b>
<b>AUFTEILUNG</b>	<b>EG: Wohnen-Essen-Küche, Schlafen, Abstell – Büro, Terrasse,</b> <b>2 x Keller, Fahrradraum, Heizung, Tankraum</b> <b>OG: Küche – Speisekammer, Wohnen-Essen, große Terrasse,</b> <b>Schlafen, Gäste-WC, Masterbad, HW-Raum, großes</b> <b>Kinderzimmer</b> <b>DG: zum Ausbau geeignet</b>
<b>AUSSTATTUNG</b>	<b>Sehr guter Parkettboden, Fliesenböden, hochwertige</b> <b>Kunststofffensterelemente in Weiß, komplette Einbauküche,</b> <b>wertige Sanitärelemente, Holztreppe für alle drei Ebenen</b>
<b>HEIZUNG</b>	<b>Öl-Zentral Buderus Heizung, Brenner 2013 ausgetauscht</b> <b>ENERGIEBEDARF: 178,05 kWh/(m<sup>2</sup> a)</b>
<b>INFORMATION ZUR LAGE</b>	<b>Das solide große Haus mit guten Optionen, steht in einer Stichstraße</b> <b>mit adäquater Nachbarschaft. Das ländlich nette Dorf mit</b> <b>historischem Ortskern und knapp 1000 Seelen, wurde 1971 von der</b> <b>Stadt Schwaigern eingemeindet.</b> <b>Freizeitmöglichkeiten und ein Kindergarten gibt es im Ort, die</b> <b>Grundschule ist im benachbarten stadtbahnangebundenen Stetten.</b>

**INFORMATION ZUM  
OBJEKT**

Es können bis zu drei Familien in dieses sehr gepflegte Haus einziehen. Oder Sie benötigen für berufliche Zwecke ein Büro? Platzbedarf im großen Dachgeschoß? Die Eigentümer haben mit Engagement ihr Haus immer auf der Höhe der Zeit gehalten. Aktuell wurde der Außenbereich verschönert und noch mehr geschotterte Ebene für Autos oder Wohnmobil geschaffen. Die Doppelgarage hat über 40 m<sup>2</sup> und vervollständigt dieses großzügige Angebot.

**HINWEIS**

Wir bemühen uns alle Angaben im Exposé so vollständig wie möglich zu machen. Da wir jedoch auf die Informationen der Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr dafür übernehmen.

**BESICHTIGUNG**

Besichtigungen nach vorheriger Terminabsprache mit Frau Keppler unter 07131-279 6420 oder 0171-7501947, sind möglich.

Unser Angebot ist ausschließlich für die uns namentlich bekannten Interessenten bestimmt.

**HONORAR**

Bei Kauf berechnen wir dem Käufer das ortsübliche Nachweis- bzw. Vermittlungshonorar – zahlbar bei notarieller Beurkundung (4,165 % inkl. 19% ges. MwSt. aus dem Vertragswert).

**HINWEIS**

Wir sind auch für den Verkäufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler bzw. Doppelmakler im Sinne des § 654 BGB gegen Honorar tätig.