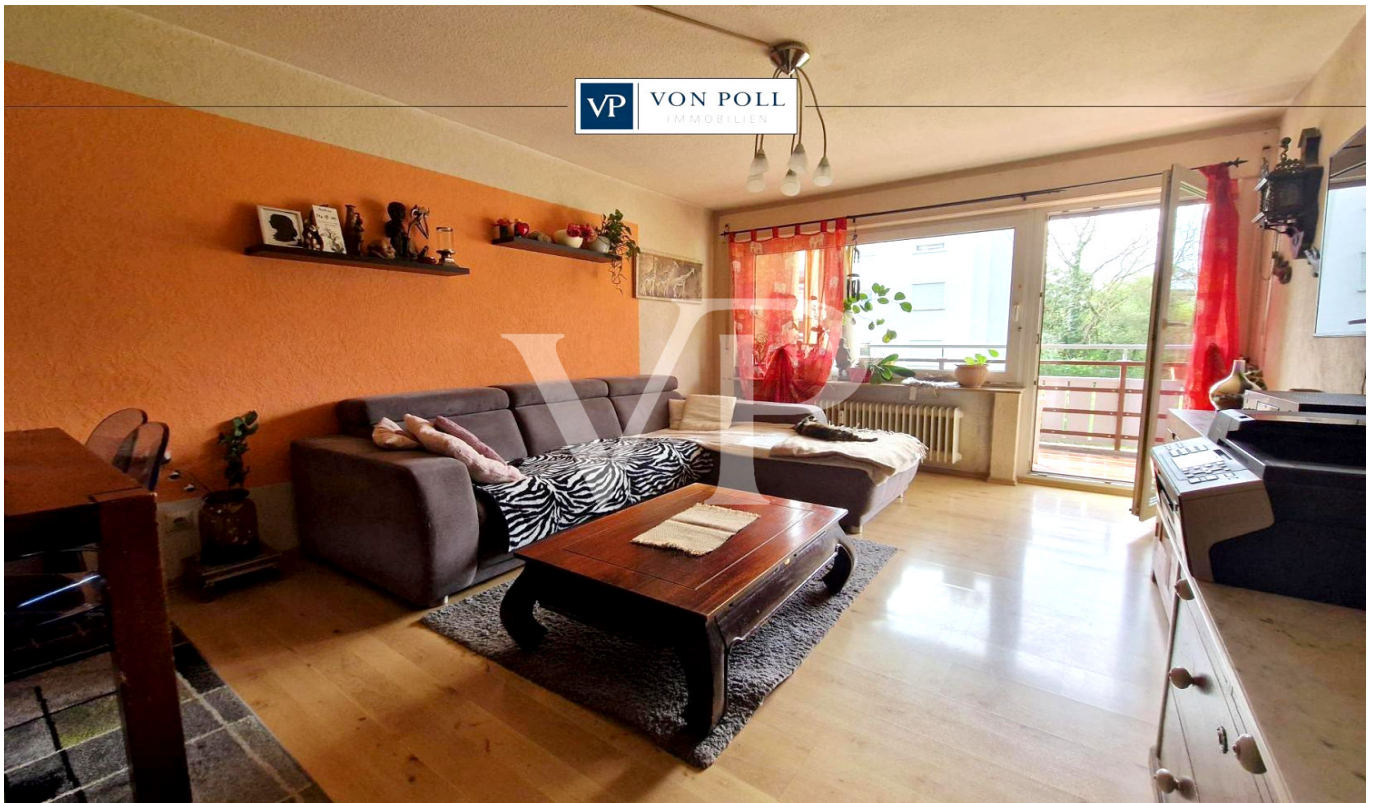


Schorndorf – Schorndorf

Gemütliche 3-Zi-Wohnung mit großem Balkon in Parknähe

Objektnummer: 24313006



KAUFPREIS: 210.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75,08 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24313006
Wohnfläche	ca. 75,08 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	210.500 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	117.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.04.2024	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

Die Immobilie



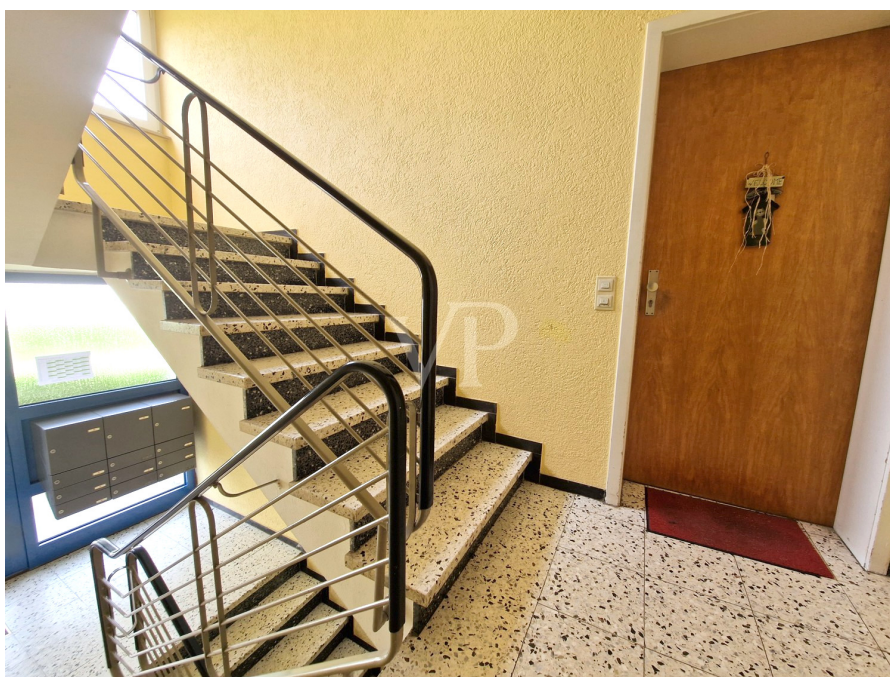
Objektnummer: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

Ein erster Eindruck

Die Wohnung im Hochparterre eines Wohnhauses aus dem Jahr 1970 bietet eine Wohnfläche von ca. 75,08 m² und verfügt über insgesamt drei Zimmer. Die Wohneinheit bietet großes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Zimmer sind alle vom Flurbereich abgehend, welches eine ideale Raumaufteilung bietet. Die Wohnung ist allgemein sehr hell und freundlich. Besonders hervorzuheben ist der Süd-West Balkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Man hat einen schönen Blick ins Grüne und dementsprechend auch Privatsphäre. Der Grundriss der Wohnung bietet ausreichend Platz für eine kleine Familie, sowie Paare oder Singles. Die Wohnung eignet sich ideal für handwerklich begabte Käufer, die gerne renovieren und modernisieren möchten. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich selbst von den Möglichkeiten dieser Wohnung zu überzeugen. Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Objektnummer: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

Ausstattung und Details

- Hochparterre
- 12 Wohneinheiten
- 3 Zimmer
- Küche ist Eigentum des derzeitigen Mieters
- Tageslichtbad mit Duschwanne
- separates WC
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kunststofffenster
- Großer Balkon (Süd-West Ausrichtung)
- Laminatböden
- 1 Stellplatz als Sondernutzungsrecht
- 1 Kellerraum

Objektnummer: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

Alles zum Standort

Die Lage der Immobilie ist besonders attraktiv durch die Nähe zum ÖPNV (Bus und S-Bahn), sowie zur B29. Außerdem bietet die Rems viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die Grünanlagen sind fußläufig sehr gut erreichbar und laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Auch Kindertagesstätten und Einkaufsmöglichkeiten sind sehr gut erreichbar.

Objektnummer: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2024. Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / Rems-Murr-Kreis

E-Mail: fellbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com