GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 60

Für Kapitalanleger - Rendite ca. 3,2 % Schöne und sehr gepflegte 2,5 Zi. Wohnung - top vermietet!

Etagenwohnung, Uhingen

Details

ImmoNr	60
Außen-Provision	2,00 % netto vom beurkundeten Kaufpreis zzgl. 19 % MwSt.
Hausgeld	190,00 €
Wohnfläche	ca. 64 m^2
Nutzfläche	ca. 6 m^2
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellplätze	1
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Tiefgaragenstell-platz
Balkon	Ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Baujahr	1994

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiever-brauch	127 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	18.11.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1994
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienz-klasse	C
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	73066
Ort	Uhingen

Beschreibung

Herzlich Willkommen in dieser tollen und gepflegten Wohnung im 2. OG eines Wohn- und Geschäftshauses mitten im schönen Uhingen.
Sie öffnen die Wohnungstür und können direkt im praktischen Wohnungsflur Ihre Schuhe ausziehen und Ihre Jacke in die Garderobe hängen. Angrenzend befindet sich das separate WC.
Schön abgetrennt vom Eingangsbereich betreten Sie das helle Wohnzimmer, dass mit einer Größe von über 24 qm viel Platz für eine gemütlichen Wohnbereich und den Esstisch bietet.
Rechts kommen Sie direkt in die moderne Küche, die komplett ausgestattet ist. Ebenfalls ist ein praktischer Abstellraum vorhanden.

Links vom Wohnzimmer liegt das große Schlafzimmer mit einem angenehmen hohen Kniestock und gemütlichem Flair. Zwischen Schlafzimmer und Badezimmer befindet sich ein separater Raum, der als Hobbyraum oder Büro genutzt werden kann.
Die Wohnung präsentiert sich rundum in einem sehr gepflegten Zustand.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, sowie ein Kellerraum.
Im Untergeschoß steht Ihnen ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.
Der Hausmeisterservice bietet Ihnen ein Rundum-sorglos-Paket.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Neuer Fassadenanstrich 2021
Neue Gasbrennwerttechnik - Gaszentralheizung (2015)
3-fach isolierverglaste Fenster
Hochwertige und moderne Einbauküche (2011)
Laminat und Fliesen
Französischer Balkon
Kabelfernsehen
Separates WC
1 Tiefgaragenplatz (im Kaufpreis inklusive)
Hausmeisterservice und gute Rücklagensituation

Seit 2017 top vermietet - Rendite ca. 3,2 %

Mieteinnahmen und Details auf Anfrage

Lage

Das Objekt liegt zentrumsnah in einem Wohn- und Geschäftshaus. Sie erreichen fußläufig alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.
Die Stadt Uhingen befindet sich im idyllischen Filstal, nahe der Kreisstadt Göppingen, eingebettet durch die Berghänge vom Haldenberg, Wurmberg und Wasserberg.
Momentan leben in Uhingen rund 14.000 Menschen auf einer Fläche von 24,79 km^2.

Die Stadt zeichnet sich durch ruhige, wunderschön gelegene Wohngebiete, sowie einer guten Infrastruktur aus. Uhingen bietet den Bürgerinnen und Bürgern ein hohes Maß an Lebensqualität. Im Herzen der Stadt befinden sich zahlreiche Unterhaltungs- und Einkaufsmöglichkeiten. Das Kulturzentrum Uditorium liegt zentral und bietet Ihnen attraktive Gelegenheiten für jegliche Art an Veranstaltungen. Am und im Ort finden Sie Betreuungseinrichtungen für Klein-, Kindergarten- und Grundschulkinder, sowie alle weiterführenden Schulen. Spielplatzeinrichtungen, Hallen- und Freibad sorgen für ein ausreichend großes Freizeitangebot für Familien. Darüber hinaus prägen eine Vielzahl von Vereinen mit ihrem breit gefächerten Angebot das sportliche und gesellschaftliche Leben im Ort und in den umliegenden Gemeinden.
Recht schnell sind die Großstädte Stuttgart (38 km) sowie Ulm (45 km) über die verkehrsgünstige B10 Anbindung zu erreichen, was die Attraktivität der Wohngemeinde und deren Einzugsbereich in den vergangenen Jahren steigerte.

Sonstige Angaben

Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe und erreichbarer Handynummer bearbeiten können.
Nachdem Ihre Anfrage per E-Mail bei uns eingegangen ist, werden wir uns mit Ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermins in Verbindung setzen. Bitte nennen Sie deshalb in Ihrer E-Mail eine Tel.-Nr., unter der wir Sie sicher erreichen können.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher:
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Gölz Immobilien GmbH, Am Lindele 73 in 73230 Kirchheim unter Teck, (info@goelz.gmbh)
mittels einer eindeutigen Erklärung über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.
Folgen des Widerrufs:
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.



Ansicht



Ansicht



Ansicht







Wohnen

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Essen



Wohnen / Essen



Wohnen



Ausblick



Küche



Küche



Abstellraum



Schlafen



Schlafen



Schlafen



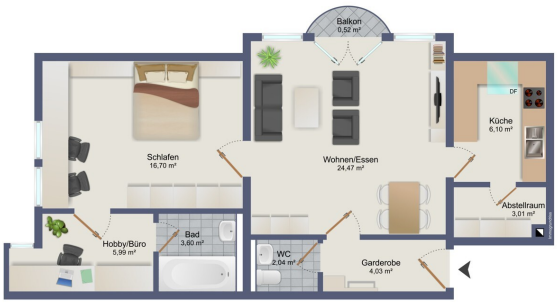
Büro / Zimmer



Büro / Zimmer



Bad



Grundriss



TG-Stellplatz

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Sonja Schüller-Gölz
GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN
Marktstraße 3
73235 Weilheim an der Teck

Mobil: 0176-21591162

E-Mail: ssg@goelz-reeh.de
Web: www.goelz-reeh.de