



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 63

2-3 Familienhaus in schöner Lage mit Potential! Geräumt und bereit für eine Sanierung

Zweifamilienhaus, Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar



Details

ImmoNr	63	Energieausweis	Bedarfsausweis
Außen-Provision	4,00 % vom Kaufpreis zzgl. 19 % MwSt.	Endenergiebedarf	196 kWh/(m ² a)
Grundstücksgröße	ca. 381 m ²	Energieausweis gültig bis	19.09.2031
Wohnfläche	ca. 162 m ²	Baujahr lt.	1959
Anzahl Zimmer	7,5	Energieausweis wesentlicher Energieträger	Öl
Einliegerwohnung	Ja	Energieeffizienz- klasse	E
Anzahl Terrassen	1	Objektart	Haus
Anzahl Stellplätze	1	Objekttyp	Zweifamilienhaus
Heizungsart	Etagenheizung, Ofenheizung	Nutzungsart	Wohnen
Befuerung	Öl	Vermarktungsart	Kauf
Etagenzahl	3	PLZ	71686
Stellplätze	1 Garage	Ort	Remseck am Neckar / Aldingen am Neckar
Terrasse	Ja		
Stellplatzart	Garage		
Baujahr	1959		
Zustand	Renovierungsbe- dürftig		



Beschreibung

Dieses charmante 3-Familienhaus in Halbhöhenlage wurde 1959 gebaut und ist optimal dafür geeignet mehrere Generationen unter einem Dach zu vereinen, oder alternativ 3 Wohnungen zu vermieten.

Das Untergeschoss liegt erhöht und bietet eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung (ca. 46,5 m²). Die ca. 80 m² große Wohnung im Erdgeschoss / 1. OG ist über das Treppenhaus oder von außen mit einem sep. Hauseingang zu erreichen. Diese Wohnung präsentiert sich in ruhiger Aussichtslage und bietet neben 2 Schlafzimmern einen großen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Terrasse.

Die vorhandene Terrasse könnte vergrößert und neu angelegt werden.

Die Dachgeschoss Wohnung (ca. 35 m²) lockt mit einem angenehmen Kniestock und bietet eine maximale Deckenhöhe von 3,25 m. Das gesamte Objekt steht leer.

Die Räumlichkeiten der einzelnen Wohnungen befinden sich allesamt in einem renovierungsbedürftigem Zustand und sind funktional aufgeteilt.

Im Untergeschoss befinden sich zusätzliche Abstellräume und die Waschküche. Das Gebäude verfügt über Etagenheizungen. Die Öltanks sind in einem separaten Raum untergebracht.

Gerne zeigen wir Ihnen das Objekt und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

- 1 Garage mit elek. Torantrieb
- 1 Stellplatz
- Fliesen, Laminat, Holztreppe, Tapete

Das Objekt ist renovierungsbedürftig und bietet mit der nötigen Investition viel Potential!



Lage

Remseck am Neckar bestehend aus den Stadtteilen Aldingen, Hochberg, Hochdorf, Neckarremms, Neckargröningen und Pattonville mit rund 27.000 Einwohnern. Die Stadt liegt am nördliche Rand der Landeshauptstadt Stuttgart.

Der Stadtteil Aldingen, gehört zu den beliebtesten Wohnorten und bietet neben dem Stadtbahnanschluss nach Stuttgart mehrere Kindergärten, eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule sowie ein Gymnasium. Verschiede Sportangebote des lokalen Vereins sowie die Nähe zum Neckar und den Feldern bieten attraktive Freizeitmöglichkeiten für Familien.

Das Wohnhaus befindet sich in bevorzugter ruhiger Lage. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter vom Haus entfernt. Außerdem ist eine Stadtbahnhaltestelle vorhanden. Den Ortskern erreichen Sie in rund 10 Minuten zu Fuß, hier befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte und Discounter finden Sie im Nord-Osten Aldingens sowie am Ortseingang zu Pattonville. Ludwigsburg erreichen Sie mit dem Auto innerhalb von 10 Minuten.

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 (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

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.



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Garten



UG Flur



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



UG Wohnen



UG Küche



UG Schlafen



UG Duschbad



EG Wohnen



EG Wohnen / Essen



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



EG Essen



EG Terrasse



EG Küche



EG Schlafen 1



Ausblick



EG Bad



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



EG Gard. + WC



Treppenhaus



DG



DG



DG



Ausblick



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Öltank



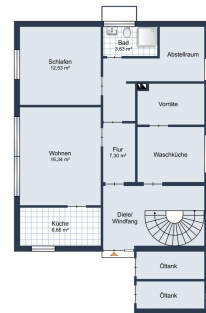
Dachgeschoss

64 GR NEU DG



Erdgeschoss

64 GR EG Neu



Untergeschoss

64 GR UG Neu



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

