GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 66

Zur Kapitalanlage oder als Eigenheim ein Traum! 3,5-Zi.Wohnung mit 2 TG-Stellpl./Balkon ab 04.2023

Etagenwohnung, Wolfschlugen

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Details

ImmoNr	66
Außen-Provision	2,00 % vom beurkundeten KP zzgl. 19 % MwSt.
Hausgeld	300,00 €
Wohnfläche	ca. 101 m^2
Nutzfläche	ca. 10 m^2
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellplätze	2
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage à 25.000,00 € (Kauf) 1 Tiefgaragenstell-platz à 20.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Stellplatzart	Garage, Tiefgarage
Baujahr	2002
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiever-brauch	58 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	09.02.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2002
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienz-klasse	B
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	72649
Ort	Wolfschlugen

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. OG in einem gepflegten 7-Familienhaus.
Durch die 2 Bäder mit Tageslicht und dem großzügigen Wohn/ Essbereich ist die Wohnung optimal für Paare oder kleine Familien mit 1 Kind geeignet, da max. 2 Schlafzimmer zur Verfügung stehen.

Der Dielenbereich bietet viel Platz für Schuhe und Garderobe. Alle Zimmer sind hell und freundlich. Die Terracottafliesen stimmen warm und behaglich. Der moderne Schwedenofen unterstützt dieses Empfinden. In dieser Wohnung braucht man definitiv nicht zu frieren!
In der angrenzenden Küche mit praktischer und moderner Schiebetür kann man seinen Kochkünsten freien Lauf lassen. Die moderne Küche ist komplett ausgestattet und im Kaufpreis enthalten.

Das Besondere an dieser Wohnung ist sicherlich die Aufteilung. Wer viel Wert auf Platz im Bad legt, oder sein eigenes Badezimmer braucht, hat hier die freie Auswahl. Es gibt ein Badezimmer mit Badewanne und eines mit einer Dusche und Stellplatzmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner.
Im Keller gibt es ebenso noch weitere Stellplatzmöglichkeiten für eine weitere Waschmaschine und einen 2. Trockner. Gibt es durch Ihr Hobby oder Ihren Beruf viel Wäsche - hier ist das überhaupt kein Thema!

Ein weiterer Pluspunkt ist die zentrale und doch ruhige Lage. Das Objekt ist gut verwaltet und gepflegt. Die Aussicht vom Balkon ist weitläufig und man fühlt sich überhaupt nicht beengt.
Und noch ein Pluspunkt: Die Parksituation! Die Wohnung hat 1 TG-Stellplatz und 1 sep. abschliessbare Garage mit Strom und Wasseranschluss in der Tiefgarage. Diese können separat erworben werden. Sollten Sie diese 2 Parkplätze nicht benötigen finden sich sicherlich viele Mietinteressenten zur Vermietung.
Die Wohnung steht zur Eigennutzung erst ab 04.2023 zur Verfügung.
Als Kapitalanlage ergibt sich eine Netto-Rendite von ca. 3,4 %

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

- gute Raumaufteilung
- moderne Einbauküche (mit Schiebetür) zum Wohn/Essbereich
- Neuer Induktionsherd 2020 und Kühlschrank mit 3 * Gefrierfach
- Schwedenofen (8 KW - 2009)
- Fliesen
- Feinputz
- großer Süd/West Balkon mit elektrischer Markise
- 2 Badezimmer mit Tageslicht
- Gäste WC mit Urinal
- Waschmaschinen / Trockner Stellplatz in der Wohnung und im UG möglich
- gemauerter Kellerraum im UG
- 1 TG-Stellplatz (20.000,-- Euro)
- 1 abgeschl. Garage inkl. Strom und Wasseranschluss (25.000,-- Euro)

Für Kapitalanleger ergibt sich eine Netto-Rendite von ca. 3,4%

Lage

Die Wohnung liegt zentral und doch ruhig, unweit von Wald und Wanderwegen. Naturverbunden und
dennoch verkehrsgünstig, modern und sympathisch.
In Wolfschlugen lässt es sich prima leben und arbeiten. Ein umfassendes Betreuungs- und Bildungsangebot unterstützt junge Familien. Kein Wunder also, dass die Gemeinde in den vergangenen Jahrzehnten stark gewachsen ist und heute rund 6.400 Einwohner zählt.
Wolfschlugen liegt in verkehrsgünstiger Lage ca. 25 km von Stuttgart, 15 km von Esslingen und 5 km von Nürtingen entfernt und ist schnell zu erreichen. Zum Flughafen benötigen Sie ca. 15 Minuten mit dem Auto.

Der l(i)ebenswerte Ort bietet eine hervorragende Lebensqualität in einem attraktiven Wohnumfeld für Jung und Alt. Für Wanderer und Radfahrer halten das leicht erreichbare Neckartal und die Schwäbische Alb ausgezeichnete Möglichkeiten bereit, um sich umweltfreundlich in der Natur zu bewegen.
Das hervorragende Miteinander von Vereinen, Bevölkerung, Gemeinderat und Verwaltung sorgt für ein funktionierendes Gemeinwesen.

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. . 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 Balkon



Seitenansicht



TG-Einfahrt



Ansicht



Eingang



Flur / Diele



Essen



Wohnen



Wohnen / Essen



Südbalkon



Balkon



Aussicht



Küche



Küche



Zimmer 1



Diele / Garderobe



Badezimmer 1



Badezimmer 1



sep. WC und Urinal



Schlafen



Schlafen



Badezimmer 2



Badezimmer 2



TG Platz + Garage

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Grundrisse



Grundriss

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