GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 101

Hier kann man sich wohlfühlen! Eigenheim od. Anlage? Tolles Haus mit 2 Wohnungen je 70 qm

Zweifamilienhaus, Reichenbach / Fils

Details

ImmoNr	101
Außen-Provision	3,00 % vom Kaufpreis zzgl. 19 % MwSt.
Grundstücksgröße	ca. 420 m^2
Wohnfläche	ca. 142 m^2
Nutzfläche	ca. 50 m^2
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Baujahr	1962
Zustand	Gepflegt

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	165,8 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	16.11.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1962
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	73262
Ort	Reichenbach / Fils

Beschreibung

Sie suchen ein neues Zuhause oder eine solide Kapitalanlage im schönen Reichenbach? Dieses 2-Familienhaus liegt ruhig und idyllisch auf dem Siegenberg in Reichenbach /Fils.

Die Wohnungen mit jeweils 70 qm Wohnfläche sind praktsich aufgeteilt. Ein kleines Bad mit Wanne und Waschbecken, ein sep. WC, eine Küche mit Zugang zur Terrasse oder im 1. OG zum Balkon, sowie 2 bzw. 3 weitere Zimmer.
In allen Zimmern gibt es Tageslicht. Die 2 Wohnungen sind aktuell vermietet. Weitere Bilder erhalten Sie auf Anfrage. Die Grundrisse der Wohnungen sind ziemlich identisch geschnitten. Im 1. OG wurden lediglich 2 Zimmer miteinander verbunden, so dass die Wohnung im 1. OG als 2-Zimmer Wohnung zu sehen ist.
Jeder Wohnung sind 2 große Kellerräume zugeteilt. Des Weiteren befindet sich die Waschküche und die Gas Therme im UG.

Rechts am Haus liegt die große Einzelgarage mit elektrischem Toröffner. Vor der Garage kann ein weiterer PKW abgestellt werden.
Das Objekt ist sehr gepflegt und auch der Garten ist charmant angelegt.
Der Dachspitz ist gedämmt und könnte über eine Erhöhung ausgebaut werden, um weiteren Wohnraum in Aussichtslage zu schaffen. Weitere Informationen und Bilder erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Es besteht die Möglichkeit das Objekt zu einem klassischen Einfamilienhaus umzubauen, oder eine Wohnung selbst zu beziehen und die andere zu vermieten.
Die 3. Option wäre eine Mieterhöhung und Kauf zur Kapitalanlage. Sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

- Parkett und Fliesen
- 2-fach isolierverglaste Fenster mit Rollläden (innen Echtholz / außen Kunststoff (weiss))
- Satelittenschüssel
- Glasfaser in der Straße
- Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne und Waschbecken
- sep. WC

- Gasheizung Therme 1995
- EG Wohnung wurde 1995 komplett saniert
- Türsprechanlage
- DG Wohnung mit überdachtem Balkon (S/W)
- Dach gedämmt
- Drainage um das Haus
- Garage mit elekt. Tor
- Gepflegter Keller mit mehreren Kellerräumen und viel Nutzfläche
- Waschküche

Lage

Der Ort Reichenbach an der Fils, hat ca. 8.400 Einwohner und liegt verkehrsgünstig an der B 313 und in der Nähe der Autobahn A8 (ca. 10 Minuten mit dem Auto). Zum Flughafen sind es ca. 20 Autominuten, zum HBF nach Stuttgart ca. 30 Autominuten.
Es gibt gute öffentliche Verkehrsanbindungen. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe des Objektes. Busse fahren von hier aus direkt zum Bahnhof. Die Zugverbindungen gehen in alle Richtungen.

In Reichenbach/Fils finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen und Apotheken. Im Ort gibt es eine Grund- und eine Realschule, sowie mehrere Kindergärten.
Es gibt ein reges Vereinsleben, ebenfalls ein modernes Freibad, Sportplätze und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.
Das Objekt befindet sich in der Nähe zu einem weitläufigen Waldgebiet.

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 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 zurückzuzahlen.



Ansicht



Ansicht



Garage



Haustüre



Treppenhaus



Flur EG



WC EG



Bad EG



Küche EG



Küche EG



Weg um das Haus



Garten



Ansicht

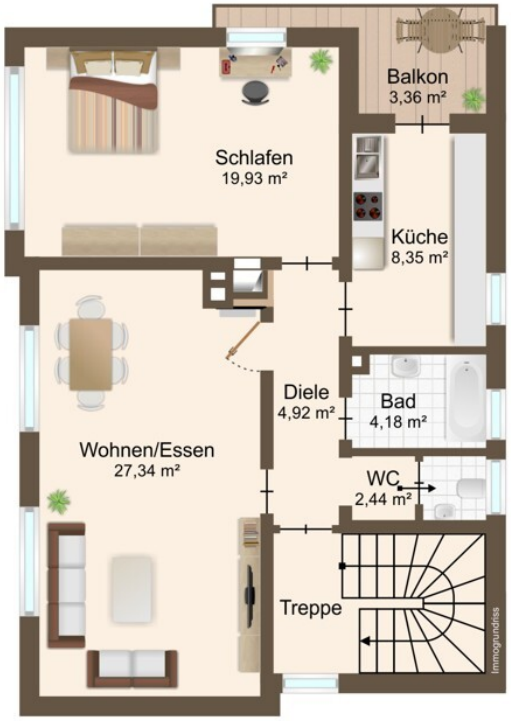


Dach 2

Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. OG

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