GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 102

Architektenhaus mit sep. Einliegerbereich im schönen Kirchheim u.Teck zu verkaufen

Einfamilienhaus, Kirchheim unter Teck

Details

ImmoNr	102
Außen-Provision	2,00 % vom Kaufpreis zzgl. 19 % MwSt.
Grundstücksgröße	ca. 467 m^2
Wohnfläche	ca. 208 m^2
Nutzfläche	ca. 95 m^2
Anzahl Zimmer	6
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Stellplatzart	Garage
Baujahr	1970

Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	148 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	29.11.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1970
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	73230
Ort	Kirchheim unter Teck

Beschreibung

Ein außergewöhnliches Haus sucht neue Bewohner!

Hereinspaziert ins neue Zuhause. Speziell für Familien eignet sich dieses Objekt aufgrund seiner Raumaufteilung und guten Lage hervorragend.
Die Diele mit der Galerie und der Marmortreppe bilden einen außergewöhnlichen Eingangsbereich.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit integriertem Esszimmer. Das Wohnzimmer mit breiter Fensterfront und Terrasse bietet einen schönen und ungestörten Ausblick. Durch den angrenzenden Radweg hat man hier keinen Autolärm, dafür den ganzen Tag viel Sonne. Hinter der Garderobe befindet sich das sep. WC, 1 Kinderzimmer (oder Büro), das große Badezimmer, sowie ein Schlafzimmer, welches bisher als Elternschlafzimmer genutzt wurde.

Über die schöne Galerie mit der Marmortreppe geht es ins Dachgeschoss.
Hier befindet sich ein ausgebautes Zimmer mit Balkon in Richtung Sonnenuntergang. Ferner bietet das DG für große Familien 2 Zimmer als Ausbaureserve. (aktuell Rohbau) Somit könnte die Anzahl der Schlafzimmer auf insgesamt 5 Zimmer in der Hauptwohnung erhöht werden. Ein WC rundet das Angebot im DG ab.

Im Untergeschoss befindet sich ein separater Einliegerbereich. 2 Zimmer und ein Duschbad mit ca. 44 qm.
Das Haus ist komplett unterkellert und bietet durch die 3 Kellerräume einiges an Abstellmöglichkeiten oder die Option für eine Werkstatt.

Das Objekt ist sehr interessant geschnitten, aber in die Jahre gekommen. Nach Räumung kann sofort mit der Renovierung und Modernisierung begonnen werden. Insgesamt wurde das Haus von den Eigentümern sehr gut gepflegt, ist aber aufgrund des Baujahres renovierungsbedürftig.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen das Haus gerne bei einem Besichtigungstermin.

Aufteilung der Wohnfläche:

Erdgeschoss ca. 128 qm
Dachgeschoss ca. 36 qm (zzgl. ca. 40 qm Ausbaureserve)
Einliegerbereich ca. 44 qm

Ausstattung

- großzügiger und offener Eingangsbereich
- Fliesen, Marmor und Teppich
- Holzfenster (weiß) mit Rollläden
- großes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und bodentiefer Badewanne
- Einliegerbereich für Büro oder Wohnen mit sep. Zugang
- Marmortreppe in das Dachgeschoss
- Im Dachgeschoss gibt es 2 Räume / Ausbaureserve (ca. 40 qm im Rohbau)
- Öl-Zentralheizung mit Innentank 9.000 l
- schöner Garten mit Gartentür direkt zum Fuß- und Radweg
- teilweise überdachte Terrasse (Sonne von früh bis spät)
- Garage mit Stromanschluss und kleinem Geräteraum
- Stellplatz-Möglichkeiten vor der Garage
- und vielem mehr!

Lage

Das Objekt liegt in zweiter Reihe, ruhig und sehr familienfreundlich, in der Nähe von Schulen, Fussballstadion, Freibad und vielen Einkaufsmöglichkeiten. In wenigen Autominuten ist man direkt in der schönen Innenstadt von Kirchheim. Kirchheim unter Teck liegt ca. 24 km vom Flughafen Stuttgart und 30 km von Stuttgart entfernt.

Wer hier lebt, möchte nie wieder weg! Neben den Märkten gibt es viele kleine Geschäfte und Cafés, die ihren eigenen Charme versprühen. Naturverbundenheit wird großgeschrieben: Einkaufen auf dem Bauernhof gehört hier genauso zum Alltag wie der wöchentliche Ausflug ins Grüne oder auf den Segelflugplatz. Die Burg Teck ist ein beliebtes Ausflugsziel. Von hier aus kann man weit blicken: zum nordwestlichen Rand der Schwäbischen Alb, zum Albtrauf und über die Landschaft bis nach Stuttgart.

Zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten, sowie die gute Verkehrsanbindung in Richtung Stuttgart und München machen Kirchheim zu einem äußerst attraktiven Wohnort. Die historische Stadt bietet ein vielfältiges Umfeld mit einer vorbildlichen Infrastruktur. Im schönen und gepflegten Stadtkern gibt es unzählige Geschäfte mit einem breiten Warenangebot sowie eine perfekte Infrastruktur und ein reges Vereinsleben.

Die Autobahnauffahrt und der Bahnhof mit S-Bahn Anschluss sind in ein paar Minuten zu erreichen.

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.



Eingangsbereich



Diele / Galerie



Küche / Essen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Schlafen



Bad



Bad



Zimmer EG



Galerie



Zimmer DG



Ausbaupotential



Ausbaupotential



Treppe ins UG



Zimmer ELW



Bad ELW



Zimmer ELW



Waschküche



Keller 2



Garten



Garten



Ansicht



Terrasse



Ausblick



Garage

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