GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 155

Mehrgenerationenprojekt! Charmantes Einfamilienhaus mit Baugrundstück im Garten

Einfamilienhaus, Weilheim an der Teck

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Details

ImmoNr	155
Außen-Provision	3,00 % vom KP zzgl. 19 % MwSt.
Grundstücksgröße	ca. 1.221 m^2
Wohnfläche	ca. 148 m^2
Nutzfläche	ca. 50 m^2
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Balkone	2
Anzahl Stellplätze	3
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz 2 Garagen
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Baujahr	1966

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiever-brauch	137,8 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	21.05.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1966
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienz-klasse	E
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	73235
Ort	Weilheim an der Teck

Beschreibung

Optimale Vorraussetzungen für ein Generationen-Projekt!

Dieses Haus mit dem großen Grundstück ist eine Rarität. Gute Lage und ganz viele Nutzungsoptionen sprechen für dieses Angebot!
Das Einfamilienhaus wurde von den Eigentümern seit Ihrem Erstbezug immer selbst bewohnt und dementsprechend sorgfältig gepflegt und stetig modernisiert.
Im Erdgeschoss befinden sich auf einer Wohnfläche von ca. 80 qm, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, sep. WC, Küche mit Ausgang auf den Balkon, sowie das Ess- und Wohnzimmer.

Das 1974 ausgebaute Dachgeschoss, verfügt über ein Schlafzimmer mit praktischen Einbauschränken, ein Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken, sowie einen schönen offenen Wohn-Essbereich mit kleiner Einbauküche. Bei der orange-farbenen Küche kommen richtige 70-er Jahre Vibes auf!
Von hier hat man Zugang auf den Balkon und einen tollen Ausblick. Das Dachgeschoss könnte evtl. auch sep. vermietet werden, oder durch den Ausbau der Küche, in ein weiteres großes Schlafzimmer verwandelt werden.

Das Haus ist voll unterkellert.
Im UG befindet sich ein Vorratsraum mit Natursteinboden, Waschraum, Heizraum, Öltank, Garage, sowie weitere Nutzfläche mit direktem Zugang in den Garten.
Im Garten kann fast jeder Traum realisiert werden: Pool, Lounge, Kinderspielwiese, Hundeparadies, Tinyhaus für Büro oder Vermietung - alles ist möglich!

Eventuell haben Sie bereits mit dem Gedanken gespielt, dass die Familie zusammenzieht - aber nicht in das gleiche Haus, sondern lediglich auf dem gleichen Grundstück? Es gibt im Garten ein offenes Baufenster mit viel Platz für einen Neubau.

Auch für Kapitalanleger bietet dieses Grundstück einige interessante Optionen. Ideen gibt es genug!

Sprechen Sie uns an.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

- 2-Garagen (1 Garage im Haus + sep. Einzelgarage)
- modernisierte Haustüre + Sprechanlage
- je 1 Balkon im EG und DG
- 2-Einbauküchen
- Badezimmer (im EG und DG) mit Badewanne, Dusche und Waschbecken
- sep. WC's
- 2-fach isolierverglaste Fenster / teilweise Kunststoff
- Böden: Parkett, Fliesen und Teppich
- Öl-Heizung EG
- Nachtspeicheröfen DG (optimale Voraussetzung für Photovoltaik, Solaranlage)
- schöner Kamin / Kachelofen im Wohnzimmer
- Aufsitzrasenmäher
- großer Garten mit Baufenster / zusätzlichem Bauplatz

Möglichkeit das Dachgeschoss separat zu vermieten

Lage

Dieses Objekt liegt familienfreundlich und ruhig in der Nähe der Limburghalle.
Weilheim an der Teck ist eine liebens- und lebenswerte Kleinstadt mit rund 10.300 Einwohnern am Fuße der Schwäbischen Alb. Landschaftlich reizvoll eingebettet zwischen Streuobstwiesen und dem Albaufstieg liegt Weilheim verkehrsgünstig mit eigenem Anschluss an die Autobahn Stuttgart – München A 8- ca. 5 min.
Nach Kirchheim unter Teck sind es ca. 10 min. mit dem Auto. Den Flughafen erreichen Sie in nur 20 Fahrminuten.
Für Familien gibt es verlässliche Kinderbetreuungsangebote, zeitgemäße Kindertageseinrichtungen und Schulen. Zur Naherholung lädt ein ausgedehntes Wegenetz zum Wandern, Laufen und Radfahren inmitten einer malerischen Landschaft ein. Das kulturelle und sportliche Angebot wird von einer großen Anzahl und Vielfalt von Vereinen mitgetragen. Den Einwohnern stehen ein modernes Stadion, Sportanlagen, Spielplätze, Hallen, Vereinsräume, ein Freibad und viele weitere Einrichtungen zur Verfügung.
Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten etc. sind fußläufig 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 REEH IMMOBILIEN | Gölz GmbH, Scholderplatz 42a in 73235 Weilheim an der Teck oder per Mail 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 und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.



Ansicht



Weg zum Hauseingang



Ansicht



Ansicht



Garten



seitlicher Gartenbereich



seitlicher Gartenbereich



Schlafen EG



Zimmer EG



Badezimmer EG



Flur / Diele EG



Wohnen EG

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Wohnen EG



Essen EG



Essen EG



Küche EG



Küche EG



Zimmer DG



Bad DG



Balkon DG



Wohnen Küche DG



Wohnen DG



Ausblick DG



Kellerraum 1



Heizung



Waschküche Heizung



Öltank



Garage im Haus

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