



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 216

# Charmantes Fachwerkhaus mit weiterem Baufenster in Aichwald-Schanbach wartet auf Sie!

Wohn- und Geschäftshaus, Aichwald



## Details

<b>ImmoNr</b>	216	<b>Baujahr</b>	1911
<b>Kaufpreis</b>	875.000,00 €	<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Außen-Provision</b>	3,00 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.	<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 1.163 m <sup>2</sup>	<b>Endenergiebedarf</b>	259,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Wohnfläche</b>	ca. 267 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis gültig bis</b>	28.01.2036
<b>Nutzfläche</b>	ca. 220 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr lt.</b>	1911
<b>Anzahl Zimmer</b>	8	<b>Energieausweis wesentlicher</b>	Gas
<b>Anzahl Balkone</b>	1	<b>Energieträger</b>	
<b>Anzahl Stellplätze</b>	4	<b>Energieeffizienzklasse</b>	H
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Befuerung</b>	Gas	<b>Objekttyp</b>	Wohn- und Geschäftshaus
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja	<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Stellplätze</b>	3 Freiplätze 1 Garage	<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Unterkellert</b>	Teilweise	<b>PLZ</b>	73773
<b>Kamin</b>	Ja	<b>Ort</b>	Aichwald
<b>Dachterrasse</b>	Ja		
<b>Stellplatzart</b>	Stellplatz im Freien, Garage		



## Beschreibung

Dieses großzügige Fachwerkhaus (kein Denkmalschutz) befindet sich in zentraler Lage von Aichwald-Schanbach – eine Lage, in der Wohnraum stark nachgefragt wird.

Dieses Objekt bietet vor allem Handwerkern die eine große Wohnung für Ihre Familie und zusätzlich Platz für Ihr Handwerk benötigen, eine tolle Chance! Durch die zusätzlichen Mieteinnahmen und einem Bodenwert von ca. 600.000,-- Euro ist der Kaufpreis und die zukünftigen Optionen als attraktiv zu bewerten.

Auf einem 1.163 m<sup>2</sup> großen Grundstück, mit weiterem Baufenster, erstrecken sich 267 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei Wohneinheiten. Hinzu kommt eine Gewerbe- bzw. Nutzfläche von ca. 220 m<sup>2</sup>, früher als Schreinerei / Werkstatt genutzt und ebenfalls vermietbar – ideal für Konzepte wie „Leben und Arbeiten unter einem Dach“.

Aktuell befindet sich ein Second-Hand Laden im EG.

Ein weiteres Highlight ist die große Scheune, die zusätzlichen Stauraum bietet, als Werkstatt fungiert und als Garage dient.

Außerdem stehen drei weitere PKW-Stellplätze direkt auf dem Grundstück zur Verfügung.

Der Zustand des Hauses ist insgesamt gepflegt, manche Gewerke sind renovierungsbedürftig, was kreativen Eigenheimbesitzern oder Handwerkern die perfekte Gelegenheit bietet, ihre Vorstellungen umzusetzen. Kein Denkmalschutz!

Die Gasheizung aus dem Jahr 2000 und die Holzfenster entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an Energieeffizienz; was eine Modernisierung in den kommenden Jahren empfiehlt.

Ein Fenster- und Heizungstausch bietet somit die Chance, das Fachwerkhaus energieeffizient zu gestalten und gleichzeitig den historischen Charme zu bewahren.

Jetzt ist Ihre Gelegenheit, ein einzigartiges Fachwerkhaus mit vielseitigen Möglichkeiten zu sichern – vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das volle Potenzial dieses historischen Schmuckstücks!

Weitere Unterlagen, Ideen und Optionen erhalten Sie gerne auf Nachfrage.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!



## Ausstattung

- Grundstücksgrösse 1.163 qm
- großer Garten mit weiterem Baufenster
- Anbau /Umbau und Ausbau in den Jahren 1954- 1988
- kein Denkmalschutz
- Wohnfläche 267 qm (3 Wohneinheiten)
- Hauptwohnung im 1. OG mit 150 qm und großer Terrasse (frei ab 09.2026)
- 2 WE im DG -aktuell 1 vermietet / 1 schöne 67qm Wohnung frei
- Nutz-/ oder Gewerbefläche ca. 220 qm
- Gasheizung + Kamin
- Holzfenster
- Gewölbekeller
- Rückgebäude als Werkstatt und Garage
- 3 PKW-Stellplätze

## Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Aichwald-Schanbach, direkt an einem Kreisverkehr in der Aichschieserstraße.

Diese Position bietet vor allem eines: kurze Wege und eine sehr gute Erreichbarkeit. Durch die verkehrsgünstige Lage sind sowohl innerörtliche Ziele als auch die umliegenden Städte schnell und unkompliziert zu erreichen – ein klarer Vorteil für Berufspendler, Selbstständige oder alle, die Wert auf eine gute Anbindung legen.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind teilweise fußläufig erreichbar. Auch Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs liegen nur wenige Minuten entfernt und ermöglichen eine komfortable Verbindung in Richtung Esslingen und Stuttgart.

Trotz der zentralen Lage profitiert der Ort von der Einbettung in die grüne Umgebung des Schurwalds, der vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet. Die Kombination aus guter Infrastruktur, schneller Erreichbarkeit und einem lebendigen Umfeld macht diese Lage besonders interessant für Käufer, die eine funktionale, gut angebundene Wohn- oder Investitionslage suchen.



## 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.



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Ansicht



Ansicht



Besprechung Zimmer EG



Treppenhaus



Küche 1. OG



Essen 1. OG



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Essen 1. OG



Wohnen 1. OG



Wohnen 1. OG



Terrasse 1. OG



Gartenansicht



Garten



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Wohnen 1. OG



Flur Diele 1. OG



1. Zimmer 1. OG



Bad 1. OG



2. Zimmer 1. OG



3. Zimmer 1. OG



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Wohneinheit 2 DG



Wohnung 2



Wohnung 2



Wohnung 2



Wohnung 2



Wohnung 2



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Wohneinheit 3 DG



Wohnung 3



Wohnung 3



Wohnung 3



Seitenansicht



Gewerbefläche



# Grundrisse



igewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

OSS



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH.

5



216 Grundriss 1. OG große Wohnung



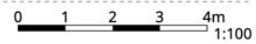
gewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

IOSS



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH.

15



## 216 Grundriss WE 2 + 3



## Widerruf

### Ihr Recht auf Widerruf

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der Gölz | Reeh | Immobilien Gölz GmbH, Marktstraße 3, 73235 Weilheim Tel.: +49 (0)7023 2029851, E-Mail: [info@goelz-reeh.de](mailto:info@goelz-reeh.de) mittels einer eindeutigen Erklärungen (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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.



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](mailto:ssg@goelz-reeh.de)

Web: [www.goelz-reeh.de](http://www.goelz-reeh.de)

