



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 216

Kapitalanlage oder Eigenheim mit Charme – Ein Fachwerkhaus in Aichwald-Schanbach wartet auf Sie!

Wohn- und Geschäftshaus, Aichwald



Details

ImmoNr	216	Baujahr	1911
Kaufpreis	945.000,00 €	Zustand	Gepflegt
Außen-Provision	3,00 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 267 m ²	Endenergiebedarf	259,3 kWh/(m ² a)
Nutzfläche	ca. 220 m ²	Energieausweis gültig bis	28.01.2036
Grundstücksgröße	ca. 1.163 m ²	Baujahr lt.	1911
Anzahl Zimmer	8	Energieausweis wesentlicher	Gas
Anzahl sep. WC	2	Energieträger	
Anzahl Balkone	1	Energieeffizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Objektart	Haus
Heizungsart	Zentralheizung	Objektyp	Wohn- und Geschäftshaus
Kabel Sat TV	Ja	Nutzungsart	Wohnen
Stellplätze	2 Freiplätze	Vermarktungsart	Kauf
Balkon	Ja	PLZ	73773
Unterkellert	Teilweise	Ort	Aichwald
Kamin	Ja		
Stellplatzart	Stellplatz im Freien		



Beschreibung

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

Auf einem 1.163 m² großen Grundstück erstrecken sich 267 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Wohneinheiten. Hinzu kommt eine Gewerbe- bzw. Nutzfläche von ca. 200 m², 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.

Dieses Objekt bietet Kapitalanlegern enormes Potenzial: Mieteinnahmen aus drei Wohneinheiten und der Gewerbefläche/Nutzfläche. Mit einem Bodenrichtwert von 560 €/m² ist der Quadratmeterpreis als attraktiv zu bewerten.

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 Beschreibung

- Grundstücksgrösse 1.163 qm
- ursp. Baujahr 1911
- Anbau /Umbau und Ausbau in den Jahren 1954- 1988
- kein Denkmalschutz
- Wohnfläche 267 qm (3 Wohneinheiten)
- Hauptwohnung im 1. OG mit 150 qm und Terrasse
- 2 WE im DG
- Nutz-/ oder Gewerbefläche ca. 220 qm
- Gasheizung
- Holzfenster
- Gewölbekeller
- Rückgebäude als Werkstatt und Garage
- 3 PKW-Stellplätze

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, Marktstr. 3 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



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

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.



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Ansicht



Besprechung Zimmer EG



Treppenhaus



Küche 1. OG



Essen 1. OG



Essen 1. OG



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Wohnen 1. OG



Wohnen 1. OG



Terrasse 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



Lage

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

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 insgesamt 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.



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



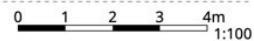
gewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

IOSS



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH.

15



216 Grundriss WE 2 + 3



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Sonja Schüller-Gölz
GÖLZ|REEH|IMMOBILIEN / Gölz GmbH
Marktstraße 3
73235 Weilheim an der Teck

Mobil: 0176-21591162

E-Mail: ssg@goelz-reeh.de

Web: www.goelz-reeh.de

