GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 219

Flexibles Wohnhaus mit Ausbaupotenzial – Kreatives Handwerkerparadies!

Zweifamilienhaus, Schorndorf

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Details

ImmoNr	219
Außen-Provision	3,00 % vom KP zzgl. 19 % MwSt.
Grundstücksgröße	ca. 529 m^2
Wohnfläche	ca. 160 m^2
Nutzfläche	ca. 102 m^2
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Balkone	2
Anzahl Stellplätze	2
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Baujahr	1962
Zustand	Renovierungsbe- dürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	318,7 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	24.01.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1962
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienz-klasse	H
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	73614
Ort	Schorndorf

Beschreibung

In zentraler Lage von Schorndorf wartet dieses sanierungsbedürftige 1-2 Familienhaus auf neue Eigentümer, die sich den Traum vom individuellen Zuhause erfüllen möchten.

Das Haus befindet sich in der Augustenstraße und bietet viel Platz, Potenzial und einen Garten – ideal für Familien, Mehrgenerationen-wohnen oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.

Das ca. 529 m^2 große Grundstück ist mit einem Zweifamilienhaus Baujahr 1962 und einem Anbau aus 1975 bebaut. Die vorhandene Wohnfläche von rund 160 m^2 verteilt sich auf zwei Wohneinheiten und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Neuaufteilung, Modernisierung oder Zusammenlegung zu einem großzügigen Einfamilienhaus.
Zusätzlich stehen ca. 100 m^2 Nutzfläche, eine Garage, sowie ein PKW-Stellplatz zur Verfügung.
Ein Gewölbekeller rundet das Platzangebot ab und bietet praktische Abstell- oder Lagermöglichkeiten. Der Gartenbereich lädt nach einer Neugestaltung zum Spielen, Entspannen und gemeinsamen Familienleben im Freien ein.
Das Haus befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet Käufern die Chance, ihre eigenen Wohnideen umzusetzen und ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen – von der energetischen Modernisierung bis zur individuellen Grundrissgestaltung.

Eine Erweiterung des Wohnraums durch ”Aufstockung” ist ebenfalls denkbar. Das Objekt sieht zwar von aussen ungepflegt aus, bietet im ”Inneren” aber viele positive Punkte, ein enormes Platzangebot und eine gute Substanz.

Weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage. Gerne können Sie das Objekt besichtigen. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Baujahr 1962
Anbau 1975
massiv / mit Gewölbekeller
Garage und PKW -Stellplatz
Gas- Zentralheizung
Marmortreppe ins erhöhte EG
Holztreppe ins DG
2 sep. Wohnungen oder großes Einfamilienhaus
teilweise Parkett, Teppich, Fliesen, Marmor
2 Balkone

Lage

Das Grundstück befindet sich in der Augustenstraße in Schorndorf, einer gefragten, stadtnahen Wohnlage mit kurzen Wegen zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Innenstadt, der Bahnhof sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind bequem fußläufig erreichbar. Ärzte, Apotheken, Cafés und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen den hohen Wohnkomfort dieser Lage.

Die hervorragende Infrastruktur bietet ideale Voraussetzungen für modernes, urbanes Wohnen. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen machen den Standort besonders attraktiv.
Ein besonderes Plus ist die direkte Nähe zum Schorndorfer Stadtpark. Die großzügigen Grünflächen, gepflegten Bepflanzungen und Sitzmöglichkeiten bieten einen hohen Erholungswert und schaffen einen angenehmen Ausgleich zum städtischen Alltag.

Die Lage überzeugt insbesondere durch:
sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
kurze Wege in die Innenstadt, zum Bahnhof sowie zu Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur
hohe Wohn- und Lebensqualität durch nahegelegene Grünflächen
stabile und nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum in stadtnaher Lage.

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 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



Treppenhaus



Diele / Flur EG



Wohnen EG



Wohnen EG



Wohnen / Essen EG



Essen EG



EG Zimmer 2



EG Zimmer 2



Terrasse Richtung W/N



EG Zimmer 3



Küche EG



Küche EG



Bad EG



Bad EG



Treppe ins DG



DG Zimmer 1



DG Zimmer 2



DG Zimmer 2



DG Zimmer 3



DG Zimmer 4



DG Bad



DG Küche od. Zimmer 5



Gewölbekeller



Waschküche



Garage und Abstellraum



Ansicht Gartenseite



Ansicht Gartenseite

Grundrisse



219 Grundriss erhöhtes EG

GÖLZ | REEH
IMMOBILIEN

dati team

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

OSS



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH.

0 1 2 3 4m
1:100

219 Grundriss DG

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