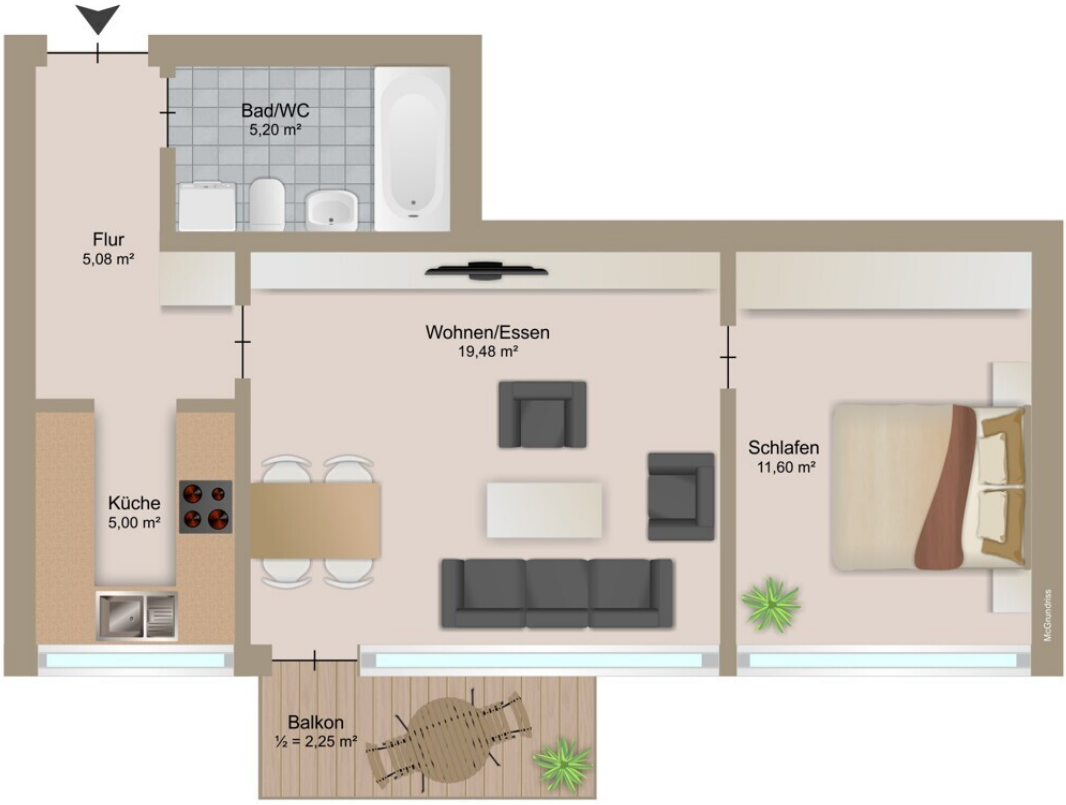
GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 233

Kapitalanleger aufgepasst: Kleine Wohnung - großes Potenzial!

Etagenwohnung, Köngen

Details

ImmoNr	233
Kaufpreis	139.000,00 €
Außen-Provision	3,00 % vom Kaufpreis zzgl. 19 % MwSt.
Hausgeld	195,00 €
Wohnfläche	ca. 48 m^2
Nutzfläche	ca. 10 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellplätze	1
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Befeuerung	Öl
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Baujahr	1971
Zustand	Renovierungsbedürftig

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	157 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	29.11.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1971
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	73257
Ort	Köngen

Beschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 48 m^2 Wohnfläche befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1971.
Der gut geschnittene Grundriss umfasst einen hellen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, ein separates Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit WC, Waschbecken und Badewanne.

Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Belichtung der Wohnräume. Ergänzt wird das Angebot durch einen Kellerraum mit ca. 10 m^2 Nutzfläche, sowie einen Außenstellplatz.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet die Möglichkeit Bereiche nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zeitgemäß zu gestalten. Dadurch eignet sie sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die das vorhandene Potenzial nutzen möchten.

Aufgrund der Lage und dem PkW-Stellplatz kann die Wohnung attraktiv vermietet werden.

Gerne können Sie die Wohnung besichtigen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Baujahr: 1971
Balkon
Bad mit Badewanne und WC (kein Tageslicht)
Zweifach verglaste Fenster
Öl-Zentralheizung
Glasfaser-Anschluss
Außenstellplatz
Aufzug
Kellerraum mit zusätzlicher Nutzfläche (ca. 10 m^2)
Laminat- und Fliesenboden

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Köngen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Bäckereien, Apotheken, Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen sowie verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Die Gemeinde Köngen liegt im Landkreis Esslingen und verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie eine verkehrsgünstige Anbindung. Über die Bundesstraße B313 und die nahegelegene Autobahn A8 sind Esslingen, Nürtingen, Kirchheim unter Teck und Stuttgart schnell erreichbar. Ergänzt wird die Anbindung durch Busverbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden.

In der Umgebung laden Grünflächen und Wege entlang des Neckars sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege zu erholsamen Stunden im Freien und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

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.



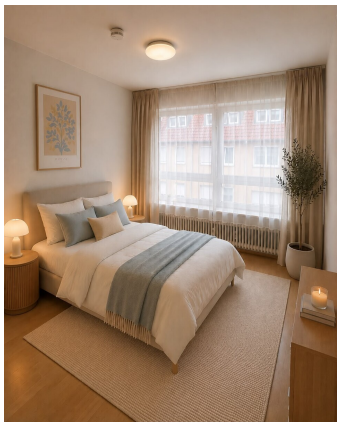
233 KI generiert



Wohnen_Essen



Schlafen



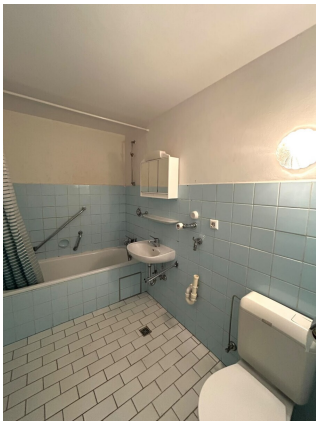
233 KI generiert



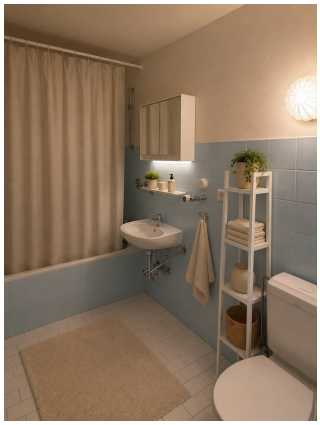
Küche



233 KI generiert



Bad



233 Bad KI generiert



Stellplatz



Vorderansicht

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

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 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, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.
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

Ihr Ansprechpartner



Herr Dominik Reeh
GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN
Marktstraße 3
73235 Weilheim an der Teck

Mobil: 0172-7128916

E-Mail: dr@goelz-reeh.de
Web: www.goelz-reeh.de