



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 239

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Wernau inklusive Tiefgaragenstellplatz

Etagenwohnung, Wernau



Details

ImmoNr	239	Baujahr	1984
Kaufpreis	249.000,00 €	Zustand	Gepflegt
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt. vom beurkundeten KP	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Hausgeld	221,00 €	Endenergiever- brauch	133,8 kWh/(m ² a)
Wohnfläche	ca. 71 m ²	Energieausweis gültig bis	12.07.2028
Nutzfläche	ca. 8 m ²	Baujahr lt.	1984
Anzahl Zimmer	3	Energieausweis wesentlicher	Gas
Anzahl Balkone	1	Energieträger	
Anzahl Stellplätze	1	Energieeffizienz- klasse	E
Heizungsart	Gasheizung	Objektart	Wohnung
Befuerung	Gas	Objekttyp	Etagenwohnung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Nutzungsart	Wohnen
Stellplätze	1 Tiefgaragenstell- platz	Vermarktungsart	Kauf
Balkon	Ja	PLZ	73249
Stellplatzart	Tiefgarage	Ort	Wernau
Küche	Einbauküche		



Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG in attraktiver und zentraler Lage von Wernau. Das im Jahr 1984 erbaute Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine solide Bauweise und die hervorragende Nähe zum Ortszentrum.

Mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Der helle Wohnbereich verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Das Tageslichtbad sorgt mit natürlichem Lichteinfall für eine freundliche Atmosphäre. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Fußbodenheizung, die für ein angenehmes und gleichmäßiges Raumklima sorgt.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet komfortables sowie wettergeschütztes Parken.

Die zentrale Lage ist ein weiterer Pluspunkt: Das Zentrum von Wernau mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das überregionale Straßennetz macht diesen Standort besonders attraktiv.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger, die Wert auf eine gepflegte Wohnung in einer gefragten Wohnlage legen.

Ausstattung

- Balkon
- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Tageslichtbad
- separates WC
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis inklusive
- kein Aufzug



Lage

Wernau ist eine charmante Stadt, die durch ihre hervorragende Lage am Neckar besticht. Mit einer Mischung aus ländlichem Flair und urbanem Komfort bietet Wernau eine hohe Lebensqualität.

Die Stadt hat eine reiche Geschichte und eine gut erhaltene Altstadt, die zum Bummeln und Verweilen einlädt. Die Bewohner schätzen die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege entlang des Neckars sowie verschiedene Sporteinrichtungen.

Wernau verfügt über eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Die Stadt bietet ebenso eine vielfältige Wirtschaftsstruktur mit einem starken Fokus auf Maschinenbau, Elektroindustrie und Handwerk. Der Dienstleistungssektor ist ebenfalls gut vertreten, einschließlich lokaler Geschäfte und Gesundheitsdienstleistungen.

Sie profitieren hier außerdem von der ausgezeichneten Verkehrsanbindung, die es Ihnen ermöglicht, schnell nach Stuttgart und Esslingen zu gelangen, was die beruflichen Möglichkeiten erweitert.

Wernau legt Wert auf die Ausbildung von Fachkräften und bietet zahlreiche Weiterbildungsmöglichkeiten. Die hohe Lebensqualität und das freundliche Gemeinschaftsleben machen die Stadt zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort für Familien und junge Fachkräfte.

Die Nachbarschaft ist freundlich und die Gemeinschaft aktiv, mit zahlreichen Veranstaltungen und Aktivitäten, die das soziale Leben bereichern. Ob Jung oder Alt – in Wernau findet jeder seinen Platz.

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



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

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



Wohnen_



Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Separates WC



Keller



Stellplatz



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 Götz | Reeh | Immobilien Götz 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. 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

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

