

Charmantes Ein- bis Zweifamilienhaus in bevorzugter Lage auf sonnigem Grundstück

73614 Schorndorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 10571



Wohnfläche ca.: **192 m²** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **848.000 EUR**



Charmantes Ein- bis Zweifamilienhaus in bevorzugter Lage auf sonnigem Grundstück

Objekt ID	10571
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	73614 Schorndorf
Lage	Wohngebiet
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	192 m ²
Grundstück ca.	399 m ²
Zimmer	10
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1930
Letzte Modernisierung	2006
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Balkon, Dusche, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Separates WC, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl 19% MwSt. 3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages (§ 652 BGB)
Mieteinnahmen (Ist)	8.400,00 EUR
Kaufpreis	848.000 EUR



Objektbeschreibung

Ein Schmuckstück in bevorzugter, ruhiger und dennoch zentraler Lage - ein Raumangebot, dass Sie selten finden werden - dies alles trifft auf dieses schöne freistehende Zweifamilienhaus zu.

Diese Stadtvilla wurde 1930 auf einem ca. 400 qm großem sonnigem Grundstück erstellt und präsentiert sich in einem guten Pflege- und Erhaltungszustand. Das wunderschöne Grundstück ist ebenerdig und somit optimal nutzbar und pflegeleicht. Der rückwärtige Garten mit altem Baumbestand und schöner ebener Rasenfläche bietet einen schönen Freisitz in absoluter Ruhe.

Helle großzügige Räumlichkeiten in Verbindung mit einer perfekten Grundrissgestaltung und Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche sprechen bei dieser Immobilie für sich.

Über ein paar Stufen gelangen Sie zum Hauseingang und über das offene Treppenhaus in die jeweilige Wohnetagen. Das Erdgeschoss bzw. die Hochparterre bietet Ihnen 3 helle Räumlichkeiten, wobei hier das Wohnzimmer mit Erker einen sehr schönen Wohncharakter vermittelt.

Die Küche ist praktisch geschnitten und angeordnet und bietet einen Zugang über die Veranda ins Freie zum Garten. Diese Etage ist aktuell vermietet und die Mieteinnahmen belaufen sich auf 700,00 € Kaltmiete monatlich.

Das erste Obergeschoss bietet Ihnen ebenfalls lichtdurchflutete Räumlichkeiten, die praktisch geschnitten sind. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie hier auf einen schicken, kleinen Freisitz der Ihnen eine schöne Fernsicht bietet.

Die Raumhöhe und der originale Stuck an der Decke in Verbindung mit den Sprossenfenstern vermitteln auch hier eine ganz besondere Wohnatmosphäre.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und eine Erweiterung der Wohnfläche denkbar.

Abschließend kommen wir zum Untergeschoss: Hier befinden sich großzügige Abstellräume, Nutzflächen und die Heizanlage. Der Weinkeller mit Naturboden ist ebenso vorhanden. Weiter ist ein direkter Zugang in den Garten über das Untergeschoss gegeben.

Optimal abgerundet wird das Angebot mit einem überdachten und abschließbaren Abstellplatz direkt am Haus.

Diese Immobilie bietet Ihnen und Ihrer Familie Wohnkomfort, sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten zur Umsetzung individueller Wohnkonzepte- und wünsche. Hervorzuheben ist der Charme des Hauses sowie die ruhige Lage.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um Sie vom hohen Wohnwert dieser Immobilie zu überzeugen.

Ausstattung

- baujahrestypisch im Schnitt und Stil
- zwei abgeschlossenen Einheiten
- hohe Decken
- charmantes Treppenhaus
- sonnenverwöhnte und offene Wohn & Essbereiche
- besonderes Wohnambiente



- lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- Bäder gefliest mit Tageslicht
- schöner, ebenerdiger Garten
- sehr ruhige, bevorzugte Wohnlage
- baujahrestypischer Zustand des Daches sowie aller Leitungen

Modernisierungen:

- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Fenster ca. 2005 Austausch in doppelverglaste, hochwertige Holzfenster
- Baderneuerung im 1. OG ca. 2005
-

Sonstiges

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Erfahren Sie auch mehr zu unserem Premium-Service professionelles Home-Staging für unsere Immobilienbesitzer unter 0711 128 951 0 - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Sonstiges:

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Immo-Team GmbH & Co.KG nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Immo-Team GmbH & Co. KG, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit dieser Firma zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages die ortsübliche Provision/Maklercourtage wie im Exposé angegeben an die Immo-Team GmbH & Co.KG gegen Rechnung zu zahlen.

WIDERUFSBELEHRUNG 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 bzw. nachdem wir Ihre Anfrage per Mail erhalten haben.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns der Firma Immo-Team GmbH & Co. KG; Gerokstr. 8 in 70188 Stuttgart Tel: 0711 128 951 0, Fax: 0711 128 951 50, info@immo-team.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax 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.

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	19.04.2023
Gültig bis	19.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	269,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Das hier angebotene Schmuckstück befindet sich in zentrale Lage von Schorndorf. Kindergärten, Schulen sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfes sind in unmittelbarer Nähe des Hauses.

In 10 Gehminuten vom Haus gelangen Sie zum Bahnhof Schorndorf und haben hier die Möglichkeit innerhalb von kurzer Zeit mit der S-Bahn das Stuttgarter Stadtzentrum zu erreichen und sind somit auch perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz gebunden.

Mit dem Auto erreichen Sie Stuttgart über die Bundesstraße 29 in 25 Minuten.





Großer Wohnbereich



Eingangsbereich



Herzlich willkommen Zuhause



Eingangsbereich 1. OG



Wohnung im 1. OG





Zugang auf den Freisitz



Essbereich



Praktische Grundrissgestaltung



Großzügige Räume



Arbeits- oder Kinderzimmer



Schicke Details





Ku?che mit EBK



EBK



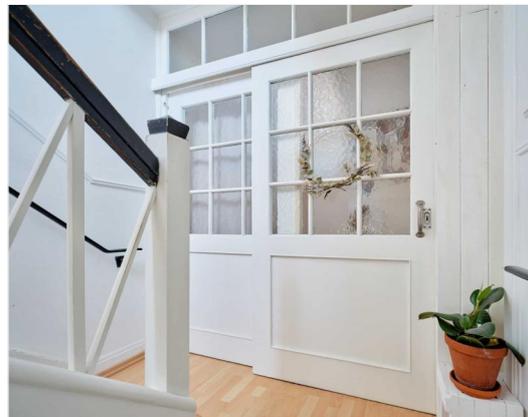
Veranda in der Ku?che



Bad mit Dusche



Einfach nur schick



Eingang im Erdgeschoss





Dachgeschoss



Viele Ra?umlichkeiten



Spuren vom Ursprung



Blick ins Gru?ne



Platz fu?r die ganze Familie



Ra?um DG





Ein Haus zum Leben



Schicke Details aus dem Ursprung



Elemente aus dem Ursprung



Seitenansicht

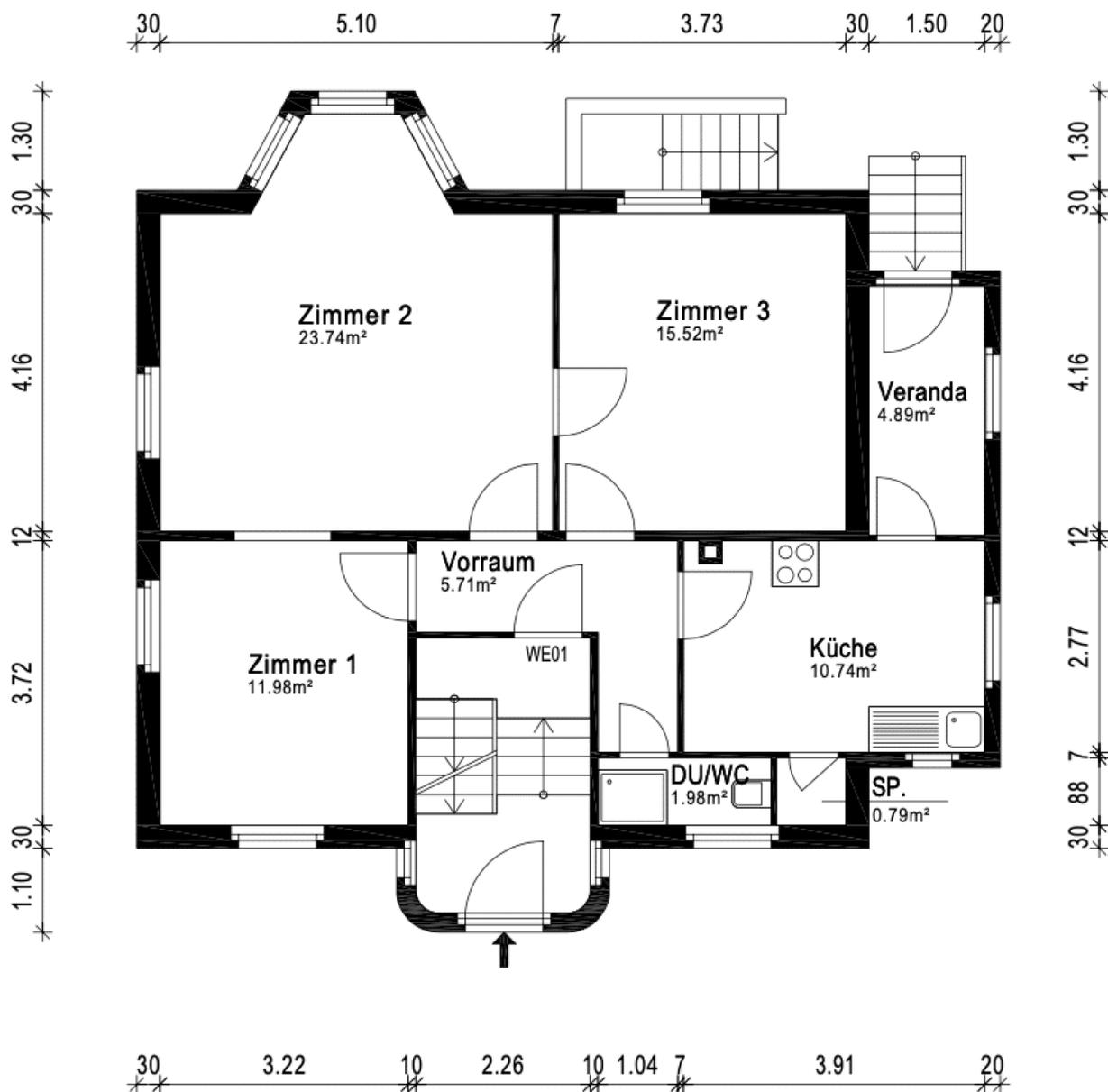


Gartenansicht



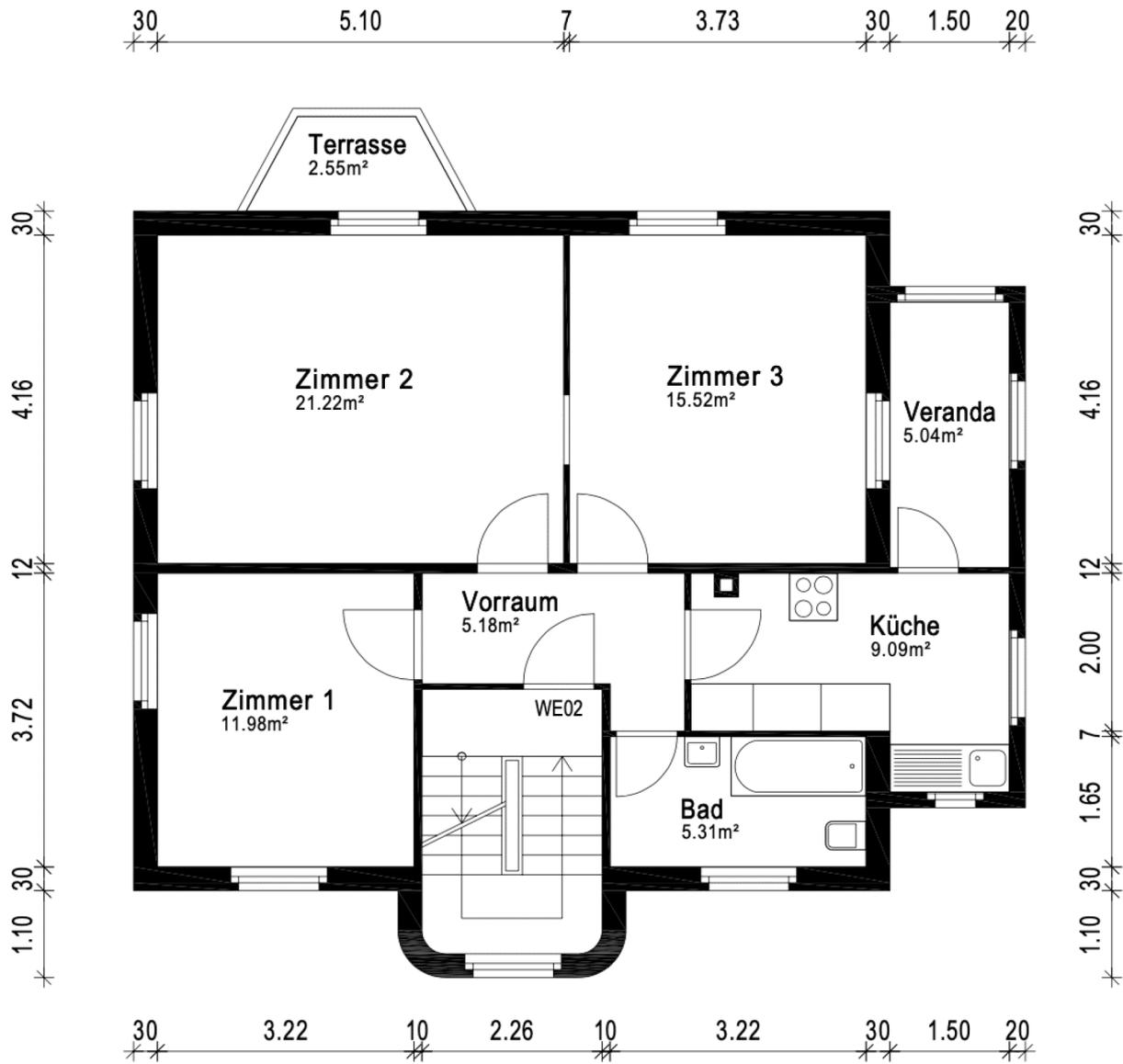
Grundriss

Grundriss EG



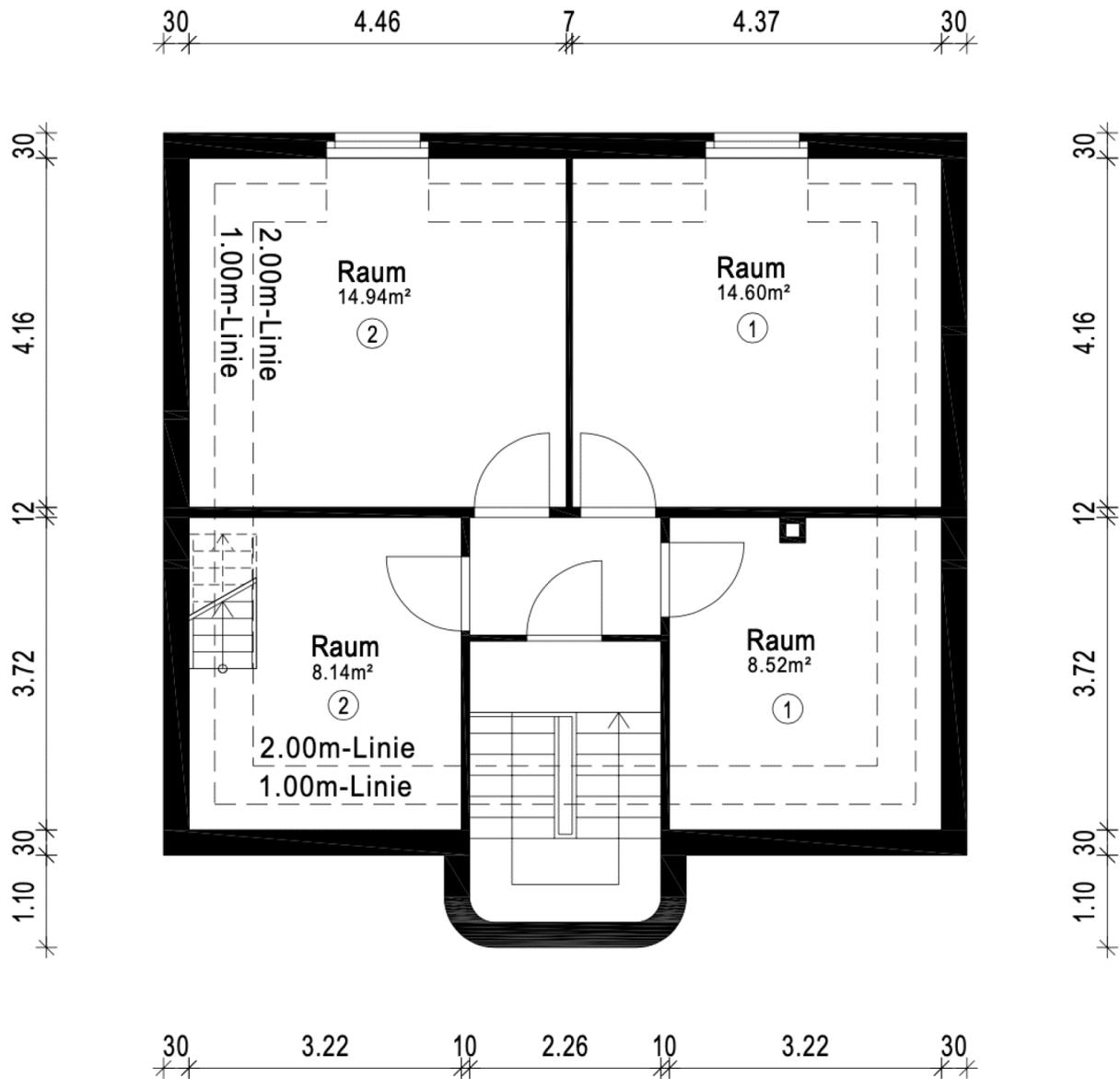
Grundriss

Grundriss OG



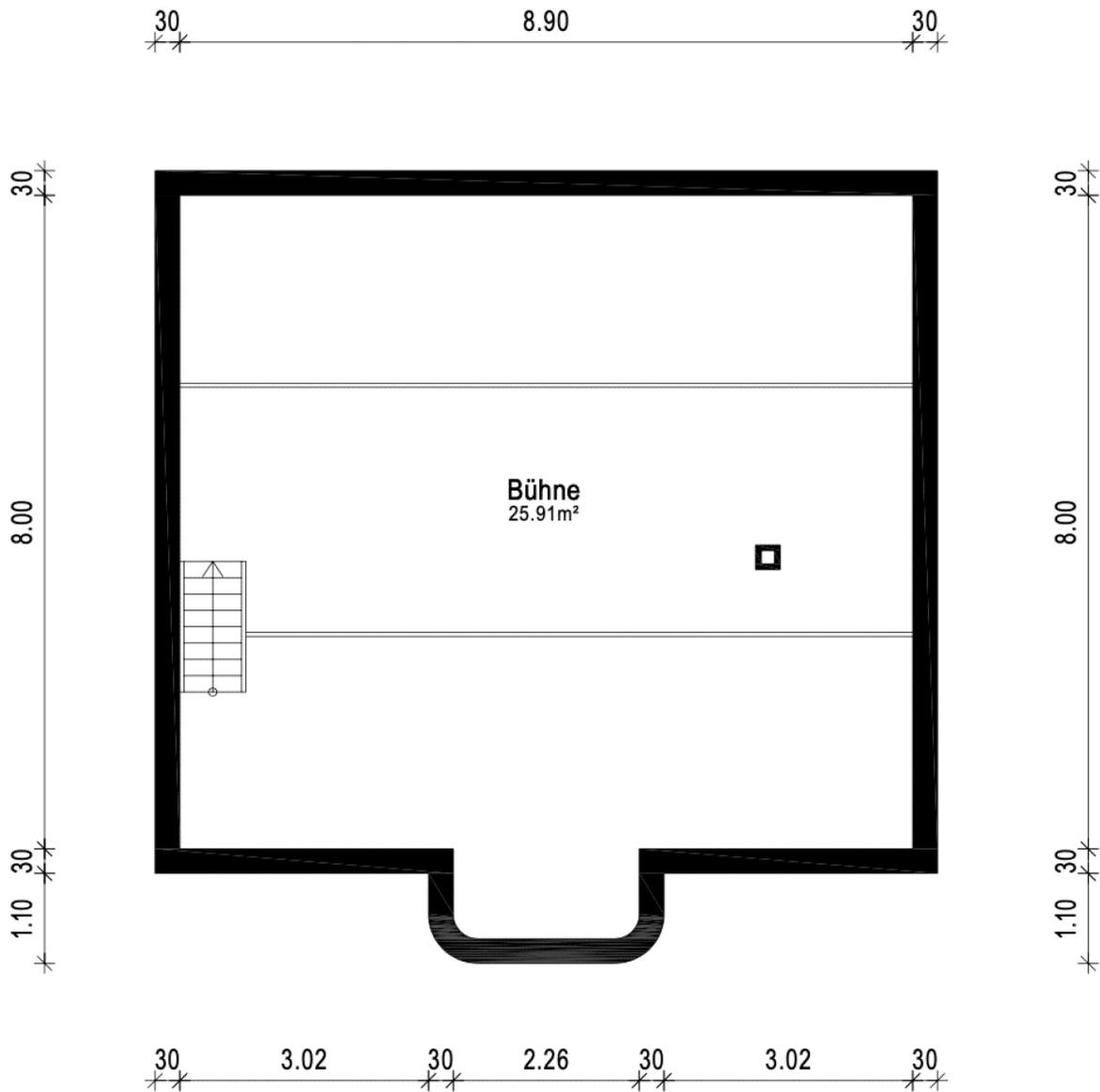
Grundriss

Grundriss DG



Grundriss

Grundriss Bühne



Grundriss

Grundriss UG

