

Extravagante 5 Zimmer Maisonettewohnung – sonnige Dachloggia – Carport mit Wallbox

71554 Weissach i.T., Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 10102



Wohnfläche ca.: **146,84 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **585.000 EUR**



Extravagante 5 Zimmer Maisonettewohnung – sonnige Dachloggia – Carport mit Wallbox

Objekt ID	10102
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	71554 Weissach i.T.
Lage	Stadtzentrum
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	146,84 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1987
Letzte Modernisierung	2015
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	06/2023
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Carport, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Parkettboden, Separates WC, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38% inkl. 19% MwSt. 2,38% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen (§ 656 c BGB)
Hausgeld	356 EUR



Kaufpreis

585.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine extravagante Fünzimmer-Maisonettewohnung die sich in einem 1987 erbauten Mehrfamilienhaus befindet.

Das Haus beherbergt sieben Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten die sich auf insgesamt drei Geschossen verteilen.

Begrüßt werden Sie im gepflegten Treppenhaus. Jede Etage verfügt über drei Einheiten.

Im zweiten Obergeschoss befindet sich diese Rarität - Ihr neues Zuhause, welches sich über zwei Etagen erstreckt und sich Ihnen in einem modernen und einzigartigen Wohnstil präsentiert.

In der ersten Dachetage Ihrer Wohneinheit erreichen Sie über die Eingangsdiele das Gäste-WC, Ihre Wohlfühloase - das moderne Tageslichtbad, mit geräumiger Regendusche, Doppelwaschtisch, Toilette und Waschmaschinenanschluß, das Büro - Ihr Homeoffice, die praktische Küche mit allen elektrischen Geräten, sowie das Herzstück mit dem lichtdurchfluteten, ca. 45qm großen Wohn-Essbereich. Dieser bietet Ihnen eine ausgiebige Fläche um Ihre Möbel ins richtige Licht zu stellen und repräsentativ darzustellen.

Am einladenden Esstisch werden Sie in geselliger Runde viele schöne Stunden verbringen.

Die im üppigen Wohnbereich eingefügte Dachloggia mit ca. 10qm, bietet Ihnen mit Hochbeeten das passende Ambiente um den Sommer zu genießen.

Viele Fenster, dunkle Parkett- oder hochwertige Laminatböden, Lichtspots sowie moderne Glaselemente und Türen verleihen der Wohnung einen ganz besonderen Flair.

Auf der zweiten Dachetage, welche Sie über eine geschlossene Treppe im Eingangsdiele erreichen, befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer.

Eins davon verfügt mit direktem Zugang, über ein perfektes Ankleidezimmer, was bei Personen die Wert auf Großzügigkeit legen, die Herzen höher schlagen lässt.

Das zweite Schlafzimmer bietet sich als Kinder bzw. Gästezimmer sehr gut an.

Im oberen Flurbereich verfügen Sie zusätzlich über eine ausreichende Fläche, die Ihnen die Möglichkeit, für ein schönes Bücherregal bietet.

Alle Zimmer verfügen über sehr gute Lichtverhältnisse und bieten den optimalen Platz für Ihre Möbel.

Zur Verwirklichung Ihrer eigenen Wohnbedürfnisse lässt diese traumhafte Maisonettewohnung keine Wünsche offen und eignet sich somit perfekt für Paare mit großem Raumanspruch oder Familien mit Kindern.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Carport mit Wallbox, einem gemeinschaftlichen Fahrradabstellraum und einer Waschküche sowie einem abschließbaren Kellerraum.

Wir freuen uns auf Ihren Kontakt und eine gemeinsame Besichtigung mit Ihnen.

Ausstattung

alles auf einen Blick:

- frei ab Juni 2023
- 5 Zimmer Maisonette
- ca. 147qm
- Dachloggia ca. 10qm
- Tageslichtbad mit Regendusche, Doppelwaschtisch, WC, Waschmaschinenanschluß, Handtuchwärmer
- Waschmaschine kann auch in der gemeinschaftlichen Waschküche aufgestellt werden und ermöglicht



so das Bad mit einer Badewanne zu bereichern

- Holzfenster mit Zweifachverglasung
- Bodenbeläge: Parkett (untere Etage), hochwertiger Laminat (obere Etage) Bad, WC und Küche Fliesen
- Zimmertüren: teilweise aus Glas
- Küche mit E-Geräten ist im Kaufpreis inkludiert, außer Kühlschrank (freistehend mit Doppeltüren) kann nach Absprache käuflich erworben werden
- Rollläden auch an den Dachflächenfenstern
- TV: Kabel
- Carport mit Wallbox

Kaufpreisdarstellung:

Kaufpreis Maisonettewohnung:.....585.000,--€

Kaufpreis Carport mit Wallbox:.....15.000,--€

Gesamtpreis:.....600.000,--€

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 Handelsregistrauszugs, 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.



Lage

Das gepflegte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Zentrum von Weissach im Tal und bietet Ihnen von der Lage, alle Möglichkeiten Bedürfnisse des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen.

Das Bildungszentrum Weissacher Tal im Ortsteil Cottenweiler besteht aus Werkrealschule, Realschule und Gymnasium. In den Ortsteilen Unterweissach und Oberweissach gibt es jeweils eine Grundschule. Vier Kindergärten sorgen für eine gute Unterbringen unserer Jüngsten. Alle Schulen sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erreichbar.

Weissach im Tal ist eine Gemeinde im Rems-Murr-Kreis in Baden-Württemberg. Sie gehört zur Region Stuttgart und liegt in 255 bis 460 Meter Höhe am Rand des Schwäbischen Waldes in der Backnanger Bucht nordöstlich von Stuttgart. Das von der Weißach durchflossene Gemeindegebiet hat Anteil an den Naturräumen Schwäbisch-Fränkische Waldberge, Neckarbecken sowie Schurwald und Welzheimer Wald.

Anfahrt

Weissach im Tal liegt verkehrsgünstig an der B14 und der Autobahn A81 Heilbronn - Stuttgart und verfügt über mehrere Bushaltestellen. Von Backnang gelangen Sie dann bequem mit der Regio oder S-Bahn in die Landeshauptstadt Stuttgart.

Auch die nahe gelegene Natur wie den Limes- Mühlenwanderweg, den Wald- und Ebnisee sowie die Weinorte des Rems- und Bottwartales die das Freizeitangebot enorm erhöhen, erreicht man rasch.





helles Wohnen



herzlich willkommen



gemütliche Wohnecke



ausreichend Stellmöglichkeiten



schicke Einbauküche



Homeoffice





Gäste WC



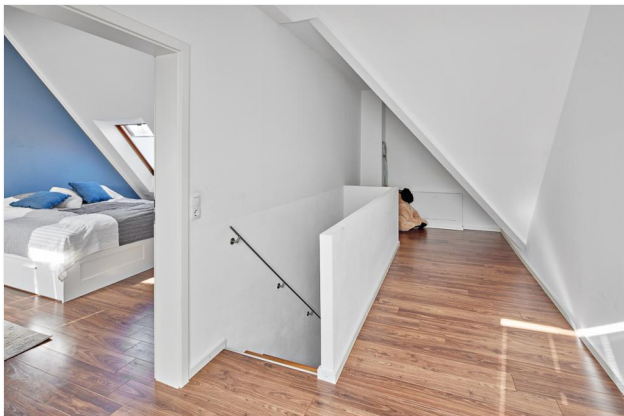
Wellnessbad mit großer Dusche



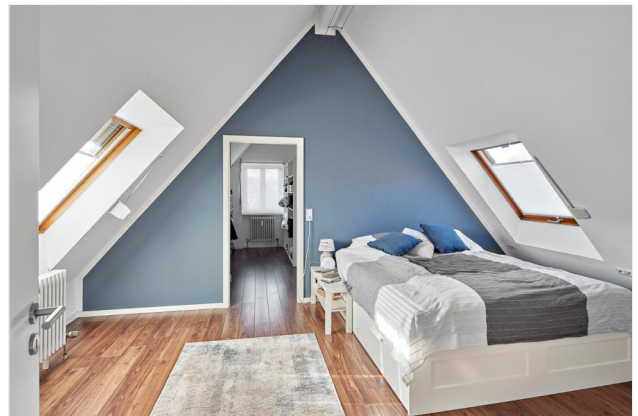
und Doppelwaschtisch



Flur - Treppen nach oben



Diele im oberen DG



Elternschlafzimmer





mit Ankleidezimmer



Kinder - oder Gästezimmer



Frontseite Wohn und Geschäftshaus



Rückseite mit Hinterhof

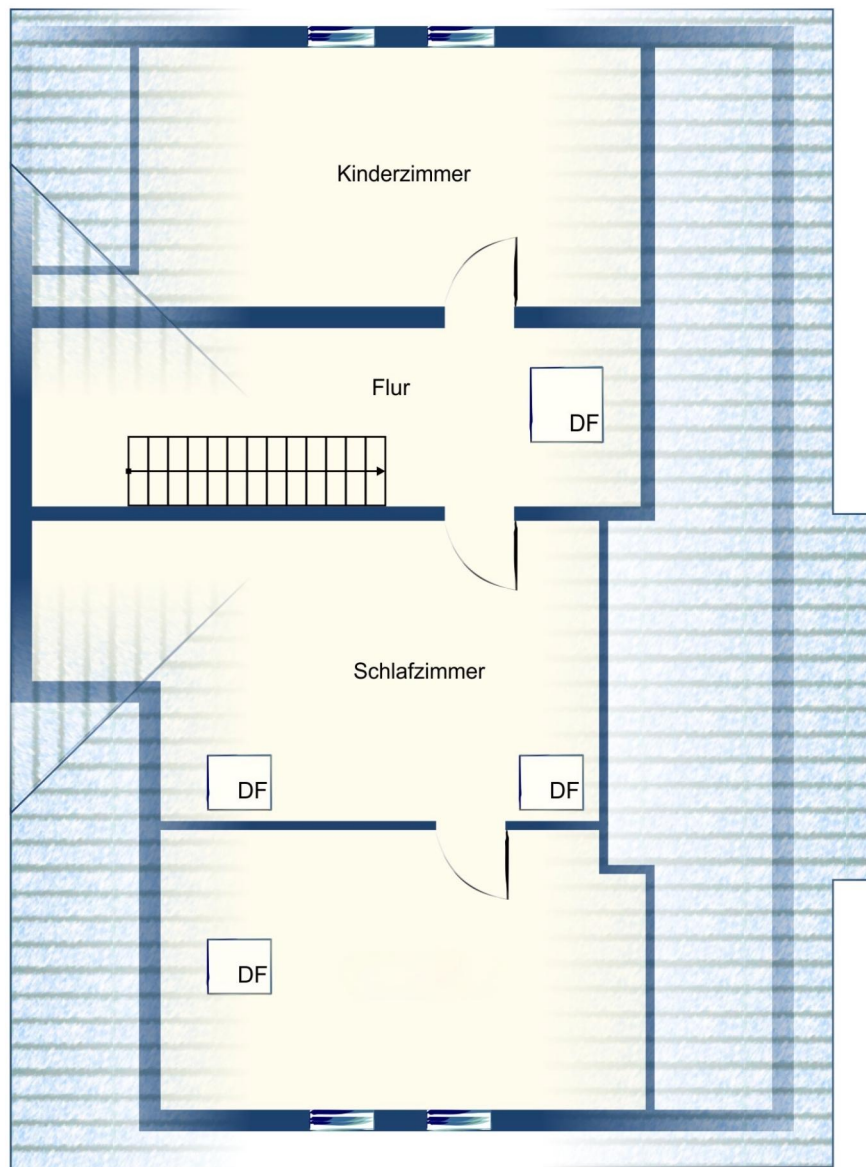


Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme



Grundriss

2. Etage

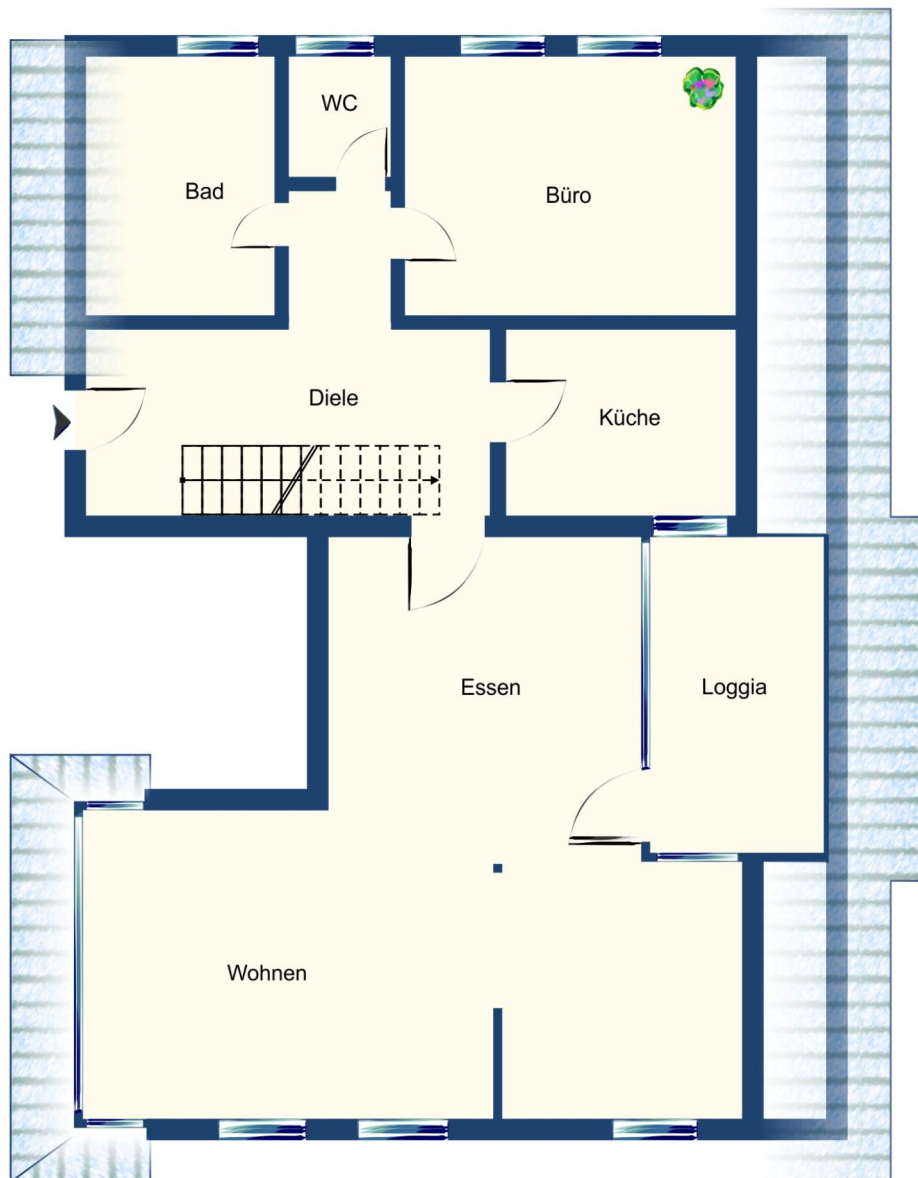


2 Etage Dachgeschoss



Grundriss

1. Etage



1 Etage Dachgeschoss

