

Verkauft am 24.01.2024: Einfamilienhaus mit schönem Garten und Ausbaupotential

72181 Starzach, Einfamilienhaus zum Kauf



Objekt ID	WACH.TRILL05082022
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72181 Starzach Baden-Württemberg
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	136 m ²
Grundstück ca.	335 m ²
Nutzfläche ca.	100 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Balkone	1



Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1947
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	4
Fenster	3-Scheiben-Wärmeschutz-Verglasung, Kunststofffenster
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	275.000 EUR
Käuferprovision	2,38 % inkl. Mwst. vom Kaufpreis



Objektbeschreibung

Verkauft wird ein Einfamilienhaus mit idyllischem Garten gebaut auf einem ca. 335,00 m² großen Grundstück in Massivbauweise im Jahre 1960 . Im Jahr 1971 wurde das Haus umgebaut. 2008, 2012 und 2020 fanden einige Modernisierungsmaßnahmen statt.

Ihr neues Haus bietet Ihnen 6 Zimmern mit einer Wohnfläche von ca. 136,00 m², verteilt auf zwei Etagen und ist wie folgt aufgeteilt:

Vom Hauseingang gelangen Sie im Flur, wo Sie Platz für Ihre Garderobe haben.

Links befindet sich eine Wohnküche und ein Essbereich. Die Küche stammt aus 2005 und ist mit Elektrogeräten ausgestattet. Hier ist genug Platz für die gesamte Familie.

Das Tageslichtbad mit einer ebenerdigen Dusche und Waschbecken wurde 2020 erneuert.

Weiter auf dem Flur befindet sich das Wohnzimmer. Die Vinyl Bodenbeläge wurden 2020 verlegt.

Das Schlafzimmer ist durch einen Zugang vom Wohnzimmer aus erreichbar.

Den schönen idyllischen Garten können Sie vom Flur direkt erreichen.

Über eine Treppe gelangen Sie in das erste Obergeschoss. Auf dieser Ebene befinden sich 4 große Zimmer und ein WC. Rechts der Treppe ist ein 15m² großes Zimmer das als Schlafzimmer genutzt werden kann. Das Zimmer links der Treppe verfügt über einen Waschbecken, und wurde früher als Küche genutzt. Vom Flur aus erreichen Sie das geräumige Wohnzimmer über das Sie in ein weiteres 15 m² Zimmer gelangen. Der Zugang zum Balkon und zum WC befindet sich ebenfalls im Flur.

Das Haus ist teilunterkellert, verfügt über einen Dachboden und eine große Garage die sich über 2 Etagen erstreckt.

Ausstattung

Ausstattung Technik:

+ Heizungsart: Öl Zentralheizung mit Baujahr 1997

Ausstattung Sanitär:

+ 1x Tageslichtbad mit einer ebenerdigen Dusche, Waschbecken – BJ 2020

+ 1x WC im Obergeschoss

Ausstattung Fenster/Böden:

+ 3 -Fach verglaste Kunststoffenster – BJ 2008

+ Rollläden in der gesamten Wohnung

+ Fliesen, Teppich und Vinylböden

Weitere Ausstattungen:

+ Einbauküche mit Elektrogeräten – 2000er Jahre

+ Terrasse in Südwest Ausrichtung mit einer Markise + Balkon im 1.OG

+ schöne sonnige Garten

+ große Garage, insgesamt Zweistöckig

Weitere Modernisierungen:

+ Erneuerung der Dachziegel im Jahr 2012

+ Fassadenanstrich im Jahr 2012

Sonstiges

1. Maklerprovision

Bis zum Erwerb einer Immobilie arbeitet der Makler für den Kunden kostenfrei. Erst mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kunde dem Makler für den Nachweis bzw. die Vermittlung eine Maklerprovision in Höhe von 2,38 % inkl. 19% MwSt. aus dem wirtschaftlichen Gesamtkaufpreis. Dem Abschluss eines Kaufvertrages steht jeder andere Erwerb des wirtschaftlich Gewollten gleich wie z.B. Zuschlag in der Versteigerung, Erwerb eines



Gesellschaftsanteils, etc. Der Makler wird in der Regel auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

2. Angebote

Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Die objektbezogenen Angaben beruhen auf Informationen, die dem Makler vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen kann der Makler für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers/Vermieters keine Gewähr übernehmen.

3. Vorkenntnis

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers anhand von Dokumenten zu belegen.

4. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen des Maklers über das Objekt, die er im Rahmen seiner Tätigkeit erbringt, sind ausschließlich für den Kunden bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Kunde gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der Maklerprovision zzgl. 19% MwSt.

5. Haftung

Der Makler und seine Mitarbeiter haften unbeschränkt bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Hauptpflicht ist die Haftung des Maklers der Höhe nach begrenzt auf vorhersehbare und typische Schäden.

6. Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Dritte übermittelt.

7. Urheber- und Leistungsschutzrechte

Veröffentlichten Inhalte, insbesondere Texte, Bilder, Objektfotos und Grafiken, unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede vom deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht nicht zugelassene Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters oder jeweiligen Rechteinhabers. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte, Objektbilder oder kompletter Seiten ist nicht gestattet und strafbar. Die Darstellung dieser Website in fremden Frames ist nur mit schriftlicher Erlaubnis zulässig.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1947
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	289,60 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Ihr neues Haus befindet sich in Starzach Ortsteil Wachendorf.
Wachendorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Starzach im Landkreis Tübingen in Baden-Württemberg.
In Wachendorf gibt es einen Kindergarten. Eine Grundschule befindet sich im Nachbarort Bierlingen.
Weiterführende Schulen gibt es in Rottenburg und Horb a.N.
Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Ärzte sind im Nachbarort Bierlingen vorhanden.





Titel Neu



Immobilien MERZ Rottenburg +



Immobilien MERZ Rottenburg +



Immobilien MERZ Rottenburg +



Immobilien MERZ Rottenburg +



Immobilien MERZ Rottenburg +





Immobilien MERZ Rottenburg +



Immobilien MERZ Rottenburg +



Immobilien MERZ Rottenburg +



Immobilien MERZ Rottenburg +



Immobilien MERZ Rottenburg +



Immobilien MERZ Rottenburg +





Immobilien MERZ Rottenburg +



Immobilien MERZ Rottenburg +



Immobilien MERZ Rottenburg +



Immobilien MERZ Rottenburg +

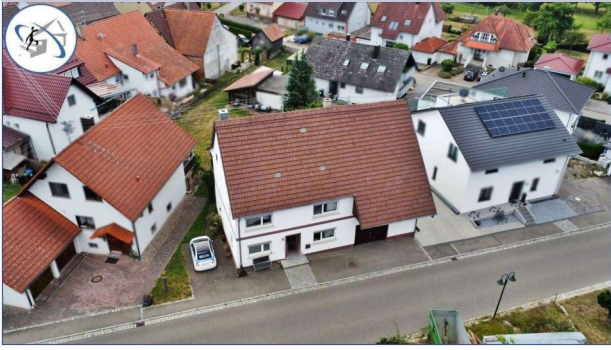


Immobilien MERZ Rottenburg +



Immobilien MERZ Rottenburg +





Immobilien MERZ Rottenburg +



Immobilien MERZ Rottenburg +



Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

1. Obergeschoss

