

Verkauft am 24.01.2024: Wurmlingen: Einzigartige Ruhe Oase: 1 FH+ELW mit großem Grundstück

72108 Rottenburg am Neckar, Zweifamilienhaus zum Kauf



Objekt ID	ROTT.WE271123
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	72108 Rottenburg am Neckar Baden-Württemberg
Wohnfläche ca.	193 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplätze gesamt	3
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	495.000 EUR
Käuferprovision	2,38 zzgl. MwSt.



Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Haus, erbaut im Jahr 1979, erstreckt sich über ein Grundstück von über 766 m² und besticht durch seine vorteilhafte Lage. Das Grundstück ist auf zwei Ebenen angelegt, im hinteren Bereich grenzt es direkt an Felder, für die keine Bebauung geplant ist. Von hier aus genießt man einen unverbaubaren Blick auf die Wurminger Kapelle und den Pfaffenberg. Die Infrastruktur in Wurmlingen ist hervorragend mit Bäckereien, Ärzten, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Gleichzeitig bietet die gute Verkehrsanbindung nach Tübingen/Rottenburg und zur Ammertalbahn (ca. 2 km entfernt) Flexibilität im Alltag.

In den Jahren 2015 und 2019 wurden Renovierungen durchgeführt, darunter die teilweise Sanierung des Dachs sowie die Neuverlegung und Erneuerung der Dachrinnen. Die Fenster im Obergeschoss wurden vor 4 Jahren erneuert, und im Erdgeschoss wurden in Wohnzimmer und weiteren Zimmern Laminatböden in Holzoptik verlegt.

Die besondere Lage am Ende einer Sackgasse und die durchdachte Aufteilung machen diese Immobilie einzigartig. Die Einliegerwohnung bietet die Möglichkeit der Fremdvermietung zur Generierung von Mieteinnahmen oder kann als generationsübergreifendes Familienhaus selbst genutzt werden.

Die Hauptwohnung beeindruckt durch ihren großzügigen Schnitt. Vom Eingang aus befindet sich links ein Gäste-WC mit Platz für Garderobe. Auf der linken Seite erstreckt sich die Küche ohne Einbau mit Zugang zur Terrasse. Zwei weitere Zimmer sowie das Tageslichtbad mit Wanne, WC, Dusche und Doppelwaschbecken stehen zur Verfügung. Das Bad ist sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer zugänglich. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten, verfügt über einen offenen Kamin und bietet Zugang zur Terrasse und zum Garten. Über eine Holztreppe gelangt man ins später ausgebaute Dachgeschoss mit ca. 35,00 m² Fläche als Galeriezimmer.

Im Untergeschoss befinden sich die Einliegerwohnung und die Nutzräume. Die Einliegerwohnung verfügt über einen separaten Zugang von außen, ein Wohnzimmer mit Gartenzugang, zwei weitere Zimmer, ein Bad mit Dusche, WC, Waschbecken, eine Küche ohne Einbauten, einen Abstellraum sowie einen Heiz- und Waschräum.

Die Heizung aus dem Jahr 1997 befindet sich in technisch einwandfreiem Zustand. Die Garage ist unterkellert und bietet Platz für Gartenzubehör, außerdem beherbergt sie die Öltanks. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage und einen Außenstellplatz. Nach einigen Modernisierungen bietet diese Immobilie viel Platz für eine Familie.

Sonstiges

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Immobilien MERZ GmbH fällig wird. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie, schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma Immobilien MERZ GmbH ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

?Dieses Objekt wird von der Immobilien Merz GmbH im Alleinauftrag angeboten.

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 Objektbezogenheit 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.







Immobilien MERZ Kauf Haus Wurmlingen TITEL

