

Verkauft am: 29. Januar 2021

71083 Herrenberg im Gäu, Maisonettewohnung zum Kauf



Objekt ID	HERR.ROST020719-10 (1/14)
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	71083 Herrenberg im Gäu Baden-Württemberg
Etage	3
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	116,22 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung



Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2008
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Hausgeld	426 EUR
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	449.000 EUR
Käuferprovision	2,38 % inkl. MwSt
Aufteilung der Provision	2,38 %



Objektbeschreibung

Hier steht eine lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung mit teilüberdachtem Westbalkon zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 2008 mit 10 Wohneinheiten und Personenaufzug. Die Anlage ist absolut gepflegt und wird von einem Hausmeister betreut.

Diese gepflegte und komfortable Wohnung hat 4,5 Zimmer auf rund 116,22 m² Wohnfläche verteilt. In der Wohnung angekommen, betreten Sie den offenen Flur, hier gibt es ausreichend Platz für eine Garderobe. Ebenfalls im Eingangsbereich ist das Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss.

Der helle Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht bietet Zugang zum West-Balkon sowie zur offenen Küche und ist das Herzstück der Wohnung. Die Küche ist mit einer Einbauküche inkl. Elektrogeräten ausgestattet und im Kaufpreis enthalten.

Auf der ersten Wohnebene sind neben der Küche und dem Wohn- und Esszimmer, zwei weitere Zimmer, ein Bad mit Dusche, Wanne, Waschbecken, Toilette, Bidet und Handtuchheizkörper. In der zweiten Wohnebene gibt es einen großzügigen Flurbereich, ein weiteres Zimmer und ein Innen Bad mit Dusche, Waschbecken und Toilette.

In der ersten Wohnebene wird über eine Fußbodenheizung geheizt, in der zweiten Ebene über Radiatoren.

Ein Kellerraum im Untergeschoss bietet einigen Stauraum.

Gemeinschaftlich wird der Waschraum, der Fahrradraum sowie der Müllraum genutzt.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei PKW-Stellplätze in der Tiefgarage.

Ausstattung

- Baujahr 2008
- Mehrfamilienhaus mit zehn Einheiten
- Gas-Zentralheizung
- Hausverwaltung
- Hausmeisterservice
- Aufzug
- West-Balkon
- 2 Bäder - 1 Gäste-WC
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Laminat-, Granit- und Fliesenböden
- Kellerraum im UG
- gemeinschaftlicher Waschraum im UG
- gemeinschaftlicher Fahrradraum in der TG
- gemeinschaftlicher Müllraum in der TG
- 2 Tiefgaragenstellplätze

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. Vorkennntnis

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und die Vorkennntnis 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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	14.12.2017
Gültig bis	14.12.2027
Baujahr	2008
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m ² -a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Diese Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet am Ortsrand von Herrenberg. In nur ca. zwanzig Gehminuten ist man in der Innenstadt. Hier stehen verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Zum Bahnhof ist es ca. 1 km, ungefähr 15 Minuten zu Fuß. Eine Bushaltestelle mit guter Anbindung zum Bahnhof ist nur 100 m vom Haus entfernt. Ob jung oder alt, in der Stadt Herrenberg wird jedem seiner 31.300 Einwohner ein vielfältiges Angebot an Freizeitaktivitäten und Kultur geboten. Mehrere Kindergärten sowie Schulen jeglicher Art sind in Herrenberg angesiedelt. Außerdem besteht eine gute Versorgung durch Ärzte und Apotheken. Herrenberg liegt ca. 23 Kilometer von der Universitätsstadt Tübingen entfernt. Die Stadt Nagold ist in ca. 15 km zu erreichen. Den Stuttgarter Flughafen erreicht man über die Autobahn A81 und A8 in ca. 25 Minuten.





Immobilien MERZ GmbH Herrenberg 05



Immobilien MERZ GmbH Herrenberg 09



Immobilien MERZ GmbH Herrenberg 14



Immobilien MERZ GmbH Herrenberg 16



Immobilien MERZ GmbH Herrenberg 19



Immobilien MERZ GmbH Herrenberg 25





Immobilien MERZ GmbH Herrenberg 36

