

Großzügiges Wohnhaus mit angrenzendem Werkstattgebäude und vielseitigem Nutzungspotenzial

Objekt: 24-003 • 73252 Lenningen
645.000,00 €



SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

SCHECK IMMOBILIEN

Daten

ImmoNr	24-003
PLZ	73252
Ort	Lenningen
Kaufpreis	645.000,00 €
Außen-Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien

Bauweise	Massiv
Wohnfläche	ca. 185 m ²
Nutzfläche	ca. 275 m ²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 616 m ²
Anzahl sep. WC	3
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1979
Zustand	Gepflegt

Beschreibung

Willkommen zu einer einzigartigen Immobilie bestehend aus einem großzügigen Wohnhaus mit angrenzendem Werkstattgebäude, Garagen und Stellplätze.

Ob Sie das Werkstattgebäude als Start in die Selbständigkeit, Lager, Atelier oder für private Hobbys nutzen möchten, diese Immobilie bietet Ihnen dazu vielseitige Möglichkeiten.

Das angrenzende Wohnhaus ermöglicht es ihnen, Arbeit und Leben harmonisch zu vereinen. Die großzügige Wohnfläche bietet Ihnen dazu im Erdgeschoss die Flexibilität für einen Bürobereich, Aufenthaltsraum mit Küche oder als zusätzlichen Wohnraum.

Wir freuen uns sehr über Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen bezüglich einer individuellen Besichtigung und Beratung dieser vielseitigen Immobilie vor Ort selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Lage

Oberlenningen ist ein Ortsteil der Gemeinde Lenningen welche mit insgesamt sieben Ortsteilen heute rund 8.500 Einwohner zählt. Es erwartet Sie eine reizvolle Landschaft mit einer Vielzahl von Sehenswürdigkeiten. Umrahmt von schönen Aussichtspunkten und vielen Burgruinen bietet Lenningen jedem Naturfreund den idealen Wohnort zum Wohlfühlen. Auch sportliche Aktivitäten kommen hier nicht zu kurz. Ein reges Vereinsleben und ein Freibad bieten viele Möglichkeiten zur individuellen Freizeitgestaltung.

Moderne Fachgeschäfte bieten ein reichhaltiges Warenangebot. Auch die medizinische Versorgung ist durch Ärzte und Apotheken gewährleistet.

Das Schulangebot umfasst mehrere Grundschulen, eine Hauptschule, eine Realschule sowie eine Förderschule. Kindergärten sind auch vorhanden.

Aus den einzelnen Ortsteilen sind Sie in relativ kurzer Zeit in den benachbarten Städten Kirchheim unter Teck und Weilheim an der Teck. Anbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln nach Nürtingen, ins Neuffener Tal, Metzingen und Bad Urach sind vorhanden. Zur BAB-Anschlussstelle Kirchheim unter Teck benötigen Sie ca. 20 Minuten. Von Kirchheim unter Teck bringt Sie die S-Bahn nach Stuttgart/Herrenberg. Sie haben die Wahl zwischen der Teckbahn oder verschiedenen Omnibuslinien.

Alle Informationen finden Sie unter www.lenningen.de

Ausstattung Beschreibung

Die Gesamtfläche beträgt ca. 460 m² und teilt sich wie folgt auf:

Gewerbliche Nutzflächen/Lagerflächen ca. 201m²

Allgemeine Nutzflächen ca. 110 m²

Wohnfläche ca. 149 m² - Erzielbare Wohnfläche ca. 185 m², siehe Ausstattung

Ausstattung:

Laden, Büro, Aufenthaltsraum mit Einbauküche im EG ca. 36 m² - kann auch zur Erweiterung der Wohnfläche genutzt werden

Werkstatthalle ca. 80 m² groß

Lagerräume + Bühnenflächen

Garagen + Stellplätze

Unterkellerte Doppelgarage

Zwei Zugänge zur großen sonnigen Dachterrasse mit ca. 25 m² Fläche

Gewölbekeller

Und vieles mehr...

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Die Immobilie ist sofort verfügbar

Sonstige Angaben

Sonstiges:

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: SCHECK IMMOBILIEN bewertet Ihre Immobilie kostenfrei und zu marktgerechten Bedingungen. Denn wir bei SCHECK IMMOBILIEN möchten für Sie die richtigen Voraussetzungen schaffen, Ihre Immobilie im Landkreis Göppingen oder Esslingen zu den bestmöglichen Konditionen zu verkaufen. Das bedeutet einerseits, dass eine korrekte Marktpreiseinschätzung erfolgen muss. Und andererseits, dass Ihnen die Wertermittlung keine Zusatzkosten bereitet. Denn wir möchten fair und transparent bleiben, ohne dass Sie mögliche Mehrkosten davon abhalten, professionelle Maklerleistungen in Anspruch zu nehmen.

GELDWÄSCHE: SCHECK IMMOBILIEN ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11

SCHECK IMMOBILIEN

Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen



Impression



Impression



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



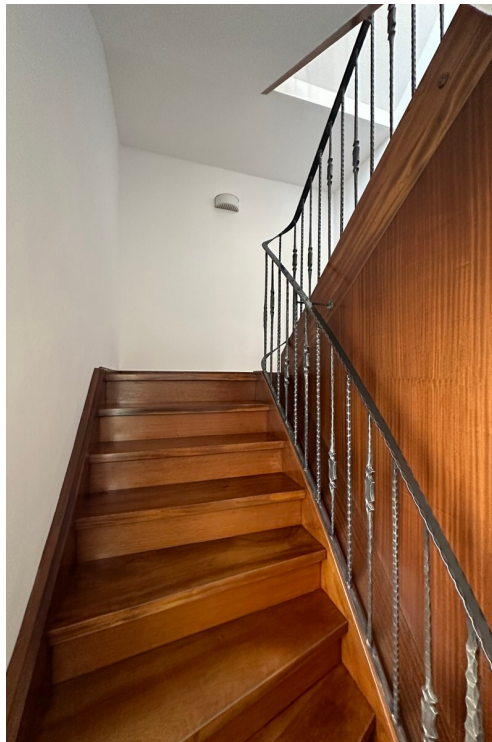
Impression

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

SCHECK IMMOBILIEN



Garagen



Werkstatt und EG

SCHECK IMMOBILIEN



Obergeschoss



Dachgeschoss

SCHECK IMMOBILIEN



FAIRE PROVISION
2,38%
VOM KAUFPREIS
INKL. MWST.

Wenn Sie Ihre Immobilie über uns verkaufen, **sparen Sie** gegenüber der marktüblichen Provision von 3,57% (inkl. MwSt.) bei einem angenommenen Verkaufspreis von 500.000 € rund **6.000 € Provision**. Die Käuferseite spart denselben Betrag beim Erwerb Ihrer Immobilie.

Als **Immobilienmakler** bieten wir das **volle Spektrum an Maklerdienstleistungen**. Eine schlanke Organisation sowie die persönliche Vermarktung Ihrer Immobilie machen uns erfolgreich und unsere Kunden zufrieden.

Sehr gerne besuchen wir Sie kostenfrei in **Kirchheim unter Teck, Esslingen am Neckar, Göppingen und den dazugehörigen Landkreisen**. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

GUTSCHEIN

Kostenfreie
Bewertung Ihrer
Immobilie, gerne
direkt vor Ort.

HERMANN SCHECK
Sachverständiger für Immobilienbewertung (PersCert®)

 Forststr. 7, 73235 Weilheim/Teck
+49 (0) 160 96707470
+49 (0) 7023 9420813
kontakt@scheck-immobilien.com
www.scheck-immobilien.com

www.scheck-immobilien.com



**Alles wird teurer.
Wir senken die
Maklerprovision
dauerhaft bei bester
Dienstleistung.**


SCHECK
IMMOBILIEN

**Sparen Sie Tausende
Euro Provision beim
Verkauf Ihrer
Immobilie.**

www.scheck-immobilien.com

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com



„Verkaufen mit Herz – wir begleiten Sie professionell.“

Serviceleistungen für Eigentümer:

- *Kostenfreie Immobilienbewertung Vor-Ort*
- *Professionelles Verkaufs-Exposé*
- *Diskrete Vermarktung*
- *Vorgemerkte Kaufinteressenten*
- *Verhandlung des Kaufpreises*
- *Erstellung Kaufvertragsentwurf*
- *Begleitung zum Notar*
- *Übergabe der Immobilie*
- *Kundenbetreuung nach dem Kauf*

Besuchen Sie uns auf unserer Website:
www.scheck-immobilien.com



www.scheck-immobilien.com

SCHECK IMMOBILIEN

Herr Hermann Scheck Scheck
SCHECK IMMOBILIEN
Forststraße 7
73235 Weilheim

Telefon: 07023 9420813

Mobil: 0160 96707470

E-Mail: kontakt@scheck-immobilien.com

Web: www.scheck-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.