

Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung für Kapitalanleger oder Eigennutzung

Objekt: 25-005 • 73265 Dettingen unter Teck
520.000,00 €



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

Daten

ImmoNr	25-005
PLZ	73265
Ort	Dettingen unter Teck
Kaufpreis	520.000,00 €
Außen-Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche

Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Bauweise	Massiv
Wohnfläche	ca. 229 m ²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 348 m ²
Objektart	Haus
Objektyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt

Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage der Gemeinde Dettingen unter Teck.

Das im Jahr 1970 in solider Massivbauweise errichtete Zweifamilienhaus wurde im Untergeschoss um eine Einliegerwohnung erweitert.

Alle drei Wohneinheiten sind derzeit vermietet.

Das Objekt eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer, die einen Teil der Immobilie selbst bewohnen und weitere Einheiten vermieten möchten, als auch für Kapitalanleger mit Fokus auf nachhaltige Vermietung.

Aus Rücksicht auf den Datenschutz der Mieter können nicht alle Bilder der vermieteten Wohnungen in den Immobilienportalen veröffentlicht werden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für eine persönliche Besichtigung sowie eine individuelle Beratung vor Ort gerne zur Verfügung.

Lage

Dettingen unter Teck ist eine Gemeinde im Landkreis Esslingen in Baden-Württemberg, Deutschland. Sie liegt etwa 30 Kilometer südöstlich von Stuttgart am Rande der Schwäbischen Alb und direkt am Fuße der Erhebung Teck, die der Gemeinde ihren Namen gibt.

Das angebotene Haus befindet sich in zentraler Lage. In wenigen Minuten finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Bäckereien, Metzgereien, einen Supermarkt, Arztpraxen, Banken und Kindergärten. Dettingen hat einen eigenen Bahnanschluss. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Dettingen besticht durch seine zentrale Lage und hervorragende Infrastruktur. Die landschaftlich schöne Umgebung mit Streuobstwiesen und Wäldern lädt zu Erholung und Aktivitäten im Freien ein. Die Schwäbische Alb und die beliebte Innenstadt von Kirchheim unter Teck erreichen Sie in ca. 10 Minuten mit dem Auto.

Durch die Nähe zur A8 ist Stuttgart und Ulm schnell erreichbar, ebenso wie die B10 in Richtung Esslingen und Göppingen in ca. 15 Minuten.

Alle Informationen erhalten Sie unter:
www.dettingen-teck.de

Ausstattung Beschreibung

Heizungsanlage neu im Oktober 2024

Elektro in 2016

Überwiegend elektrische Rollläden, auch an den Dachfenstern

Einbauküchen in allen Wohneinheiten - im Preis enthalten

DG-Wohnung im März 2025 renoviert mit neuer Küche

Große Terrasse Erdgeschosswohnung

Freisitz für DG- u. UG- Wohnung

Überdachter Stellplatz für Motor- u. Fahrräder

UG: 3 Zi.-Wohnung, Wfl. ca. 70 m², Einbauküche, Bad mit Dusche, WC, Abstellraum

EG : 3,5 Zi.-Wohnung, Wfl. ca. 95 m², Terrasse, Einbauküche, Tageslichtbad mit Wanne u. WC, Gäste-WC und großer Garage

DG : 3,5 Zi.-Wohnung, Wfl. ca. 64 m², Einbauküche, Tageslichtbad mit Wanne u. WC, Stellplatz

Der Dachspitz ist weiter ausbaubar für eine Wohnfläche von ca. 25 m²

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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 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



www.scheck-immobilien.com



DG-Wohnung

SCHECK IMMOBILIEN



DG-Wohnung



DG-Wohnung

SCHECK IMMOBILIEN



DG-Wohnung



DG-Wohnung

SCHECK IMMOBILIEN



DG-Wohnung



DG-Wohnung

SCHECK IMMOBILIEN



DG-Wohnung



DG-Wohnung

SCHECK IMMOBILIEN



DG-Wohnung



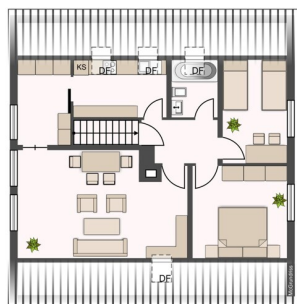
Neue Heizungsanlage

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

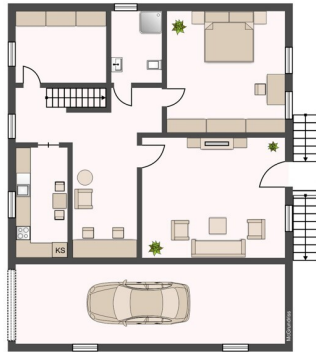


Erdgeschoss



Dachgeschoss

SCHECK IMMOBILIEN



Untergeschoss

FAIRE PROVISION

2,38%

VOM KÄUFERS SEITE
INCL. 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.

GUTSCHEN

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

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



**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

Herr Hermann 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.