

„Einfamilienhaus mit integrierter KFZ-Werkstatt – vielseitig nutzbar“

Objekt: 26-002 Schopfloch • 73252 Schopfloch
Preis auf Anfrage



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	26-002 Schopfloch
PLZ	73252
Ort	Schopfloch
Kaufpreis	auf Anfrage
Außen-Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	2 Freiplätze 3 Garagen
Küche	offene Küche
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage

Bauweise	Massiv
Wohnfläche	ca. 153 m ²
Nutzfläche	ca. 129 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 235 m ²
Anzahl sep. WC	1
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1900
Zustand	Modernisiert

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Einfamilienhaus mit integrierter kleiner KFZ-Werkstatt, das Wohnen und Arbeiten auf besondere Weise miteinander verbindet. Das ursprünglich um das Jahr 1900 errichtete Gebäude wurde ab dem Jahr 2000 umfassend generalsaniert und befindet sich aktuell in einem Fertigstellungsgrad von rund 90 %. Damit bietet die Immobilie bereits eine solide, modernisierte Basis und gleichzeitig Raum für individuelle Gestaltung in den letzten Details.

Im Erdgeschoss befindet sich die funktional angelegte Gewerbeeinheit, bestehend aus einer kleinen KFZ-Werkstatt mit angeschlossenen Nebenräumen wie Aufenthaltsbereich, Büro, WC und Hauswirtschaftsraum. Dieser Bereich eignet sich ideal für handwerkliche oder gewerbliche Tätigkeiten und bietet optimale Voraussetzungen für Selbstständige, Gewerbetreibende oder Hobby-Schrauber, die kurze Wege und effiziente Arbeitsabläufe schätzen.

Die Wohnräume erstrecken sich über das Ober- und Dachgeschoss und bieten insgesamt fünf Zimmer, eine offene Küche sowie ein Badezimmer. Die offene und großzügige Raumgestaltung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Familienleben oder Arbeiten im Homeoffice. Ein gemütlicher Holz-Grundofen bildet das Herzstück des Wohnbereichs und sorgt für wohlige Wärme sowie eine einladende Atmosphäre.

Ein Garten ist nicht vorhanden, dafür stehen im Außenbereich zwei KFZ-Stellplätze zur Verfügung. Die Kombination aus Wohn- und Gewerbefläche macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für Käufer mit individuellem Platzbedarf. Mit überschaubarem Fertigstellungsaufwand lässt sich hier ein persönliches Zuhause mit beruflicher Perspektive oder Raum für ein anspruchsvolles Hobby realisieren.

Diese Immobilie richtet sich besonders an Käufer, die Wohnen und Arbeiten effizient verbinden möchten und Wert auf Flexibilität sowie individuelle Nutzungsmöglichkeiten legen.

Lage

Schopfloch (73252) ist ein Ortsteil der Gemeinde Lenningen im Landkreis Esslingen und liegt in ruhiger, naturnaher Lage auf der Hochfläche der Schwäbischen Alb. Der Ort bietet ein idyllisches Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Eine Grundschule befindet sich direkt im Ort, weitere Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind in Lenningen, Oberlenningen sowie im nahegelegenen Weilheim an der Teck schnell erreichbar. Gymnasien befinden sich u. a. in Weilheim/Teck und Kirchheim/Teck.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über Busverbindungen, der Bahnhof

Oberlenningen bietet Anschluss Richtung Kirchheim unter Teck und Stuttgart. Die Autobahn A8 ist in ca. 15–20 Minuten erreichbar, der Flughafen Stuttgart in ca. 35 km.

Die Umgebung lädt mit zahlreichen Wander- und Freizeitmöglichkeiten zu Erholung und sportlichen Aktivitäten ein.

Alle Informationen erhalten Sie unter: www.lenningen.de

Ausstattung Beschreibung

- Satteldach mit großer Gaube

- Kleine Kfz-Werkstatt mit einer KFZ-Hebebühne u. zwei KFZ-Stellplätze

- Fläche der Werkstatt inklusive -Büro-WC-Flur ca. 99 m²

- Zwei KFZ-Außenstellplätze

- Flächenanteil des Objekts:

- KFZ.-Werkstatt ca. 99 m²

- Wohnflächen ca. 152 m²

- Nutzflächen ca. 30 m²

- Gemauerter Holz-Grundofen im Wohnbereich

- Solaranlage zur Warmwasserbereitung

- Ölzentralheizung

- Teilunterkellerung

- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschlüsse im EG

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.

SCHECK IMMOBILIEN

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



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



Anbau Carport mit Dachterrasse möglich

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



Werkstatt



„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



FAIRE PROVISION
JE PARTE!

2,38%

INKL. MWST.
VOM KAUFPREIS



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

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.