SCHECK IMMOBILIEN

Einfamilienhaus auf einem 1.072 m^2 großen Grundstück.

Objekt: 26-017 • 73329 Kuchen
295.000,00 €



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	26-017
PLZ	73329
Ort	Kuchen
Kaufpreis	295.000,00 €
Außen-Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Befeuerung	Öl, Elektro
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung (Öl), Elektro-Heizung
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche

Stellplatzart	Garage
Bauweise	Massiv
Wohnfläche	ca. 117 m^2
Nutzfläche	ca. 125 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 1.072 m^2
Anzahl sep. WC	1
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1961
Zustand	Renovierungsbedürftig

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1961 bietet auf ca. 117 m^2 Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 125 m^2 Nutzfläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es eignet sich ideal für Familien, für die Kombination von Wohnen und Kleingewerbe oder für Käufer, die ihre individuellen Wohnideen verwirklichen möchten.

Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück mit über 1.000 m^2 Fläche. Neben einer angenehmen Wohnqualität eröffnet es attraktive Perspektiven für Erweiterungen, Anbauten oder eine mögliche zusätzliche Bebauung.

Besondere Highlights der Immobilie:

- Hohe bauliche Ausnutzbarkeit (GRZ 0,8)
- Zentrale, urbane Lage mit sehr guter Infrastruktur
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Wohnen und Kleingewerbe kombinierbar)
- Solide Bausubstanz aus dem Baujahr 1961
- Gute Verkehrsanbindung
- Großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial

Dank der vorteilhaften baurechtlichen Gegebenheiten bestehen attraktive Möglichkeiten zur Erweiterung der bestehenden Bebauung. Zudem bietet das Grundstück ausreichend Platz für Stellplätze oder Nebengebäude.

Lage

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Kuchen, eingebettet im malerischen Umfeld Baden-Württembergs. Kuchen liegt im attraktiven Landkreis Göppingen und bietet eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und urbanem Komfort. Die Umgebung ist geprägt von einer einladenden Landschaft, die Naturliebhabern zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien bietet. Gleichzeitig sind die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, bequem erreichbar. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine gute Anbindung an die nahegelegenen Städte, wie Göppingen und Geislingen an der Steige, sowie eine einfache Erreichbarkeit der Metropolregion Stuttgart. Familien profitieren zudem von einer vielfältigen Bildungslandschaft mit Schulen und Kindergärten in der Nähe. Diese Lage vereint die Ruhe und Geborgenheit eines kleineren Ortes mit der Nähe zu urbaner Vielfalt und macht das Leben hier besonders attraktiv.

Alle Infos unter www.kuchen.de

Ausstattung Beschreibung

Wohnhaus in gepflegtem Zustand mit vorhandenem Modernisierungsbedarf
Grundstücksfläche ca. 1.072 m^2, zusätzliche Bebauung gemäß GRZ 0,8 möglich
Rückwärtiger Grundstücksbereich mit direktem Anschluss an Freiflächen/Natur
Eine Garage sowie vier Außenstellplätze vorhanden
Genehmigtes Gartenhaus mit ca. 53 m^2 Nutzfläche
Weitere Ausstattungsmerkmale vorhanden

Energieausweis liegt vor und wird bei Besichtigung vorgelegt.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

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

Impressionen



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



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



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



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



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



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

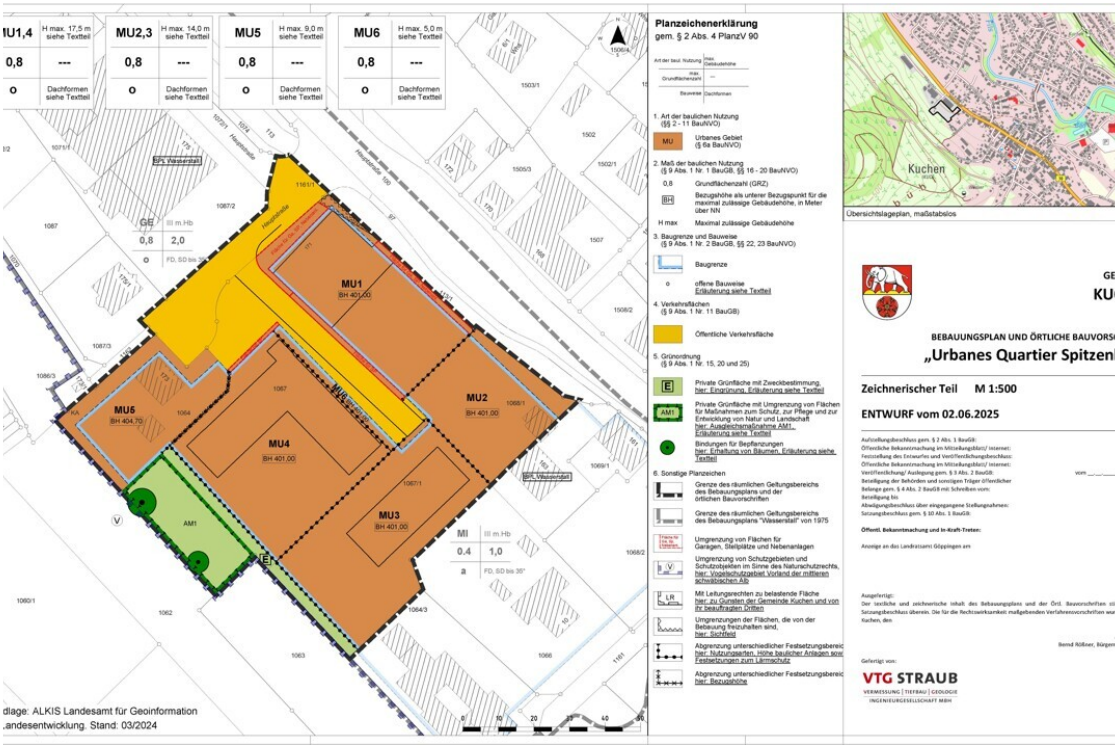


Erdgeschoss



Dachgeschoss

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



Flur 1064



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.