

Ihr neues Zuhause mit Werkstatt – ideal für Handwerk und Hobby

Objekt: 26-006 • 73252 Lenningen
595.000,00 €



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	26-006
PLZ	73252
Ort	Lenningen
Kaufpreis	595.000,00 €
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 außergewöhnlichen Immobilie, bestehend aus einem großzügigen Wohnhaus mit angrenzendem Werkstattgebäude sowie Garagen und Stellplätzen.

Ob Sie das Werkstattgebäude als Einstieg in die Selbstständigkeit, als Lagerfläche, Atelier oder für private Hobbys nutzen möchten – diese Immobilie eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten.

Das direkt angrenzende Wohnhaus bietet Ihnen die ideale Voraussetzung, Arbeiten und Wohnen harmonisch miteinander zu verbinden. Die großzügige Wohnfläche schafft im Erdgeschoss flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für einen Bürobereich, einen Aufenthaltsraum mit Küche oder zusätzlichen Wohnraum.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für eine individuelle Besichtigung sowie eine persönliche Beratung zu dieser vielseitigen Immobilie selbstverständlich gerne vor Ort 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

SCHECK IMMOBILIEN

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.

Impressionen



Garagen

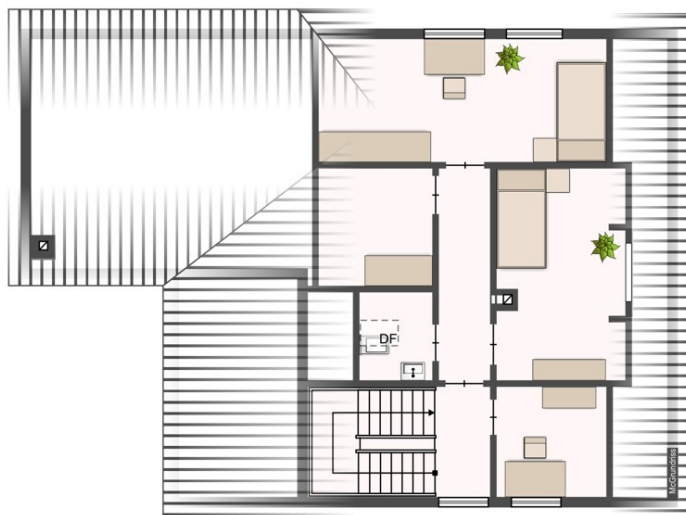


Werkstatt und EG

SCHECK IMMOBILIEN



Obergeschoss



Dachgeschoss

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN



Werkstatt



Küche EG

SCHECK IMMOBILIEN

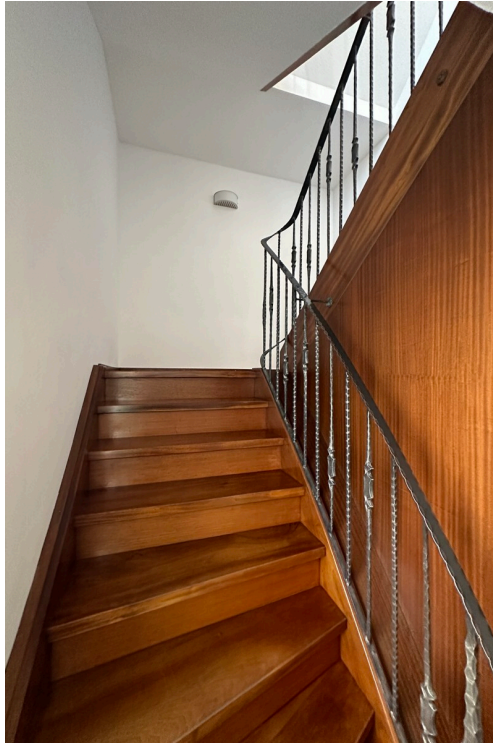


Erdgeschoss



Erdgeschoss

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



Obergeschoss

SCHECK IMMOBILIEN



Obergeschoss



Obergeschoss

SCHECK IMMOBILIEN



Obergeschoss



Küche Obergeschoss

SCHECK IMMOBILIEN



Obergeschoss



Obergeschoss

SCHECK IMMOBILIEN



Dachgeschoss



Dachgeschoss

SCHECK IMMOBILIEN



Dachgeschoss



Bühne DG

SCHECK IMMOBILIEN



Gewölbekeller

Was gibt's Neues?
Aktuelles +++ Informationen +++ Nachrichten +++ Aktuelles +++ Informationen +++ Nachrichten

„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 PARTIE!
2,38%
INCL. 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
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.