

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – Großzügiges Wohnhaus mit Werkstatt und Entwicklungspotenzial

Objekt: 26-162 • 73252 Lenningen
545.000,00 €



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	26-162
PLZ	73252
Ort	Lenningen
Kaufpreis	545.000,00 €
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 vielseitigen Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial. Das Angebot umfasst ein großzügiges Wohnhaus, ein direkt angrenzendes Werkstattgebäude sowie Garagen und mehrere Stellplätze – ideal für alle, die Wohnen und Arbeiten an einem Standort miteinander verbinden möchten.

Das Wohnhaus bietet eine solide Grundlage und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, die Immobilie durch eine Modernisierung ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. So entsteht ein Zuhause, das perfekt auf Ihre Wünsche abgestimmt ist.

Das angrenzende Werkstattgebäude eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Betriebsstätte für den Schritt in die Selbstständigkeit, als Lagerfläche, Atelier, Hobbywerkstatt oder für andere gewerbliche und private Zwecke.

Dank der großzügigen Raumaufteilung des Wohnhauses lassen sich Wohnen und Arbeiten optimal miteinander verbinden. Im Erdgeschoss bestehen zudem flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für ein Büro, einen Aufenthaltsraum mit Küche oder zur Erweiterung der Wohnfläche.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre großzügigen Flächen, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und das attraktive Potenzial für individuelle Gestaltung. Eine ideale Gelegenheit für Handwerker, Selbstständige, Gewerbetreibende oder Familien mit Platzbedarf.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung und beraten Sie ausführlich zu den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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

Flächenaufteilung

Die Gesamtfläche der Immobilie beträgt ca. 460 m² und verteilt sich wie folgt:

Gewerbe- und Lagerflächen: ca. 201 m²

Allgemeine Nutzflächen: ca. 110 m²

Aktuelle Wohnfläche: ca. 149 m²

Potenziell erweiterbare Wohnfläche: bis zu ca. 185 m² (siehe Ausstattung)

Ausstattung

Laden-/Bürofläche mit Aufenthaltsraum und Einbauküche im Erdgeschoss (ca. 36 m²), ideal auch zur Erweiterung der Wohnfläche

Werkstatthalle mit ca. 80 m²

Mehrere Lager- und Bühnenflächen

Garagen sowie zusätzliche Stellplätze

Unterkellerte Doppelgarage

Großzügige, sonnige Dachterrasse mit ca. 25 m² und zwei Zugängen

Gewölbekeller

Viele weitere Nutzungsmöglichkeiten

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung vorgelegt.

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 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



Garage unterkellert

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



Werkstatt

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



Küche EG



Erdgeschoss

SCHECK IMMOBILIEN

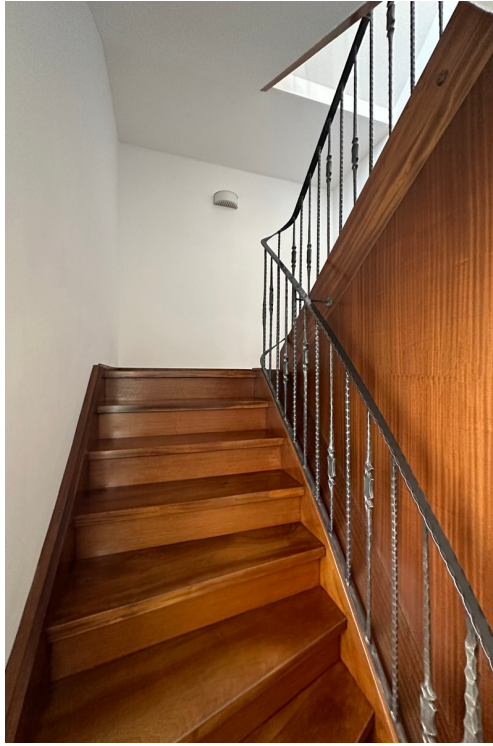


Erdgeschoss



Gewölbekeller

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



Obergeschoss

SCHECK IMMOBILIEN



Obergeschoss



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



Obergeschoss



Obergeschoss



Impression



Küche Obergeschoss

SCHECK IMMOBILIEN



Obergeschoss



Obergeschoss

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



Dachgeschoss

SCHECK IMMOBILIEN



„Verkaufen mit Herz – wir begleiten Sie professionell.“

Serviceleistungen für Eigentümer:

- *Kostenfreie Immobilienbewertung Vor-Ort*
- *Professionelles Verkaufs-Exposé*
- *Diskrete Vermarktung*
- *Vorgemerzte 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



IMG_9021~photo

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.