

Ideal für Macher: Leben & Arbeiten an einem Ort – Wohnhaus, Werkstatt & Garagen!

Objekt: 26-177 • 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	26-177
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

Wohnen & Arbeiten vereint: Großzügiges Wohnhaus mit angrenzender Werkstatt

Willkommen zu einer vielseitigen Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial. Dieses attraktive Angebot umfasst ein geräumiges Wohnhaus, ein direkt angrenzendes Werkstattgebäude sowie Garagen und mehrere Stellplätze – die ideale Kombination für alle, die Privates und Berufliches oder ein platzintensives Hobby an einem Standort miteinander verbinden möchten.

Das Wohnhaus bietet eine solide und wertige Substanz. Es eröffnet Ihnen die großartige Möglichkeit, die Räumlichkeiten durch eine zeitgemäße Modernisierung ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. So erschaffen Sie Schritt für Schritt ein Zuhause, das perfekt auf Ihre Wünsche abgestimmt ist.

Das direkt angrenzende Werkstattgebäude ist das Herzstück für Macher: Es bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Betriebsstätte für den Schritt in die Selbstständigkeit, als Lagerfläche, kreatives Atelier, Hobbywerkstatt oder für andere gewerbliche und private Zwecke.

Dank der durchdachten Raumaufteilung des Hauptweises lassen sich Wohnen und Arbeiten optimal trennen und dennoch flexibel kombinieren. Im Erdgeschoss stehen Ihnen vielseitige Flächen zur Verfügung, die sich ideal als Büro mit Kundenempfang, Aufenthaltsraum mit Küche oder einfach zur Erweiterung der reinen Wohnfläche eignen.

Diese Liegenschaft überzeugt durch großzügige Flächen, Flexibilität und ein enormes Potenzial zur individuellen Entfaltung. Eine seltene Gelegenheit für Handwerker, Selbstständige, Gewerbetreibende oder Familien mit großem Platzbedarf.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage

Der charmante Ortsteil Oberlenningen liegt eingebettet in die reizvolle, geschützte Landschaft des Lenninger Tals am Fuße der Schwäbischen Alb. Umgeben von markanten Felsen, Wanderwegen und historischen Burgruinen bietet dieser Standort Naturfunden und aktiven Familien ein perfektes Wohlfühlambiente direkt vor der Haustür. Ein reges Vereinsleben sowie das örtliche Freibad bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten.

Die Wohnqualität zeichnet sich besonders durch die autarke Infrastruktur aus: Vielfältige Fachgeschäfte, Supermärkte für den täglichen Bedarf, Apotheken und eine sehr gute ärztliche Versorgung befinden sich direkt im Ort. Auch Familien profitieren von einem lückenlosen Angebot – von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulformen (Realschule) ist alles bequem erreichbar.

Dank der eigenen Haltestelle der „Teckbahn“ (Regionalbahn) verfügt Oberlenningen über eine hervorragende, umweltfreundliche Schienenanbindung. Auch die umliegenden Städte Kirchheim

unter Teck, Nürtingen oder das nahegelegene Weilheim an der Teck sowie Urlaubsziele wie Bad Urach und Metzingen sind hervorragend über Buslinien oder gut ausgebaute Landstraßen angebunden.

Erreichbarkeit im Alltag

- Natur, Wanderwege & Freibad: Direkt vor Ort (in wenigen Gehminuten erreichbar)
- Einkauf, Ärzte, KITAS & Schulen: Direkt im Ortsteil Oberlenningen ansässig
- Nachbarstädte (Weilheim / Kirchheim u. T.): In wenigen Autominuten zügig erreichbar
- Bahnanschluss (Teckbahn): Haltestelle direkt im Ort (Anschluss an die S-Bahn in Kirchheim)
- Autobahnanschluss A8 (Kirchheim unter Teck): In ca. 20 Autominuten erreichbar

Ausstattung Beschreibung

Die Immobilie bietet eine beeindruckende Gesamtfläche von ca. 460 m², die sich flexibel und vielseitig wie folgt aufteilt:

- Gewerbe- und Lagerflächen: ca. 201 m²
- Aktuelle Wohnfläche: ca. 149 m²
- Erweiterungspotenzial: Die Wohnfläche ist flexibel auf bis zu ca. 185 m² ausbaubar
- Allgemeine Nutzflächen: ca. 110 m²

Ausstattung / Highlights

- Sofort verfügbar: Keine Wartezeiten – Übergabe und Start nach Absprache direkt möglich
- Platz für Macher: Großzügige Werkstatthalle (ca. 80 m²) mit mehreren Lager- und Bühnenflächen
- Flexibles Erdgeschoss: Laden-/Bürofläche inklusive Aufenthaltsraum und Einbauküche (ca. 36 m²) – optimal für Kundenverkehr oder als Wohnraumerweiterung
- Sonniger Rückzugsort: Großzügige, sonnige Dachterrasse (ca. 25 m²) mit zwei separaten Zugängen
- Fahrzeug & Werkstatt: Unterkellerte Doppelgarage, zusätzliche Einzelgaragen sowie mehrere Außenstellplätze auf dem Grundstück
- Historischer Charme & Stauraum: Klassischer Gewölbekeller für optimale Lagerbedingungen

Der Energieausweis befindet sich derzeit in der Erstellung und wird spätestens bei der Besichtigung vorgelegt.

Sonstige Angaben

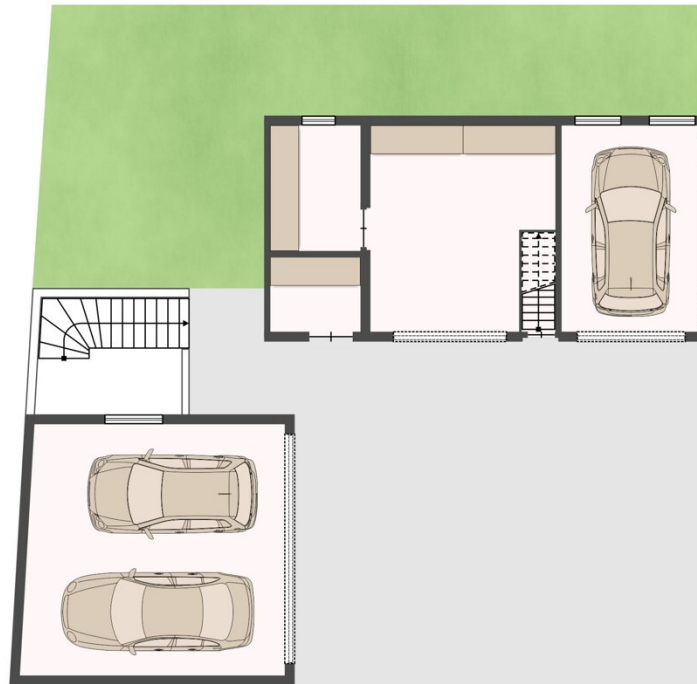
Sonstiges:

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 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



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

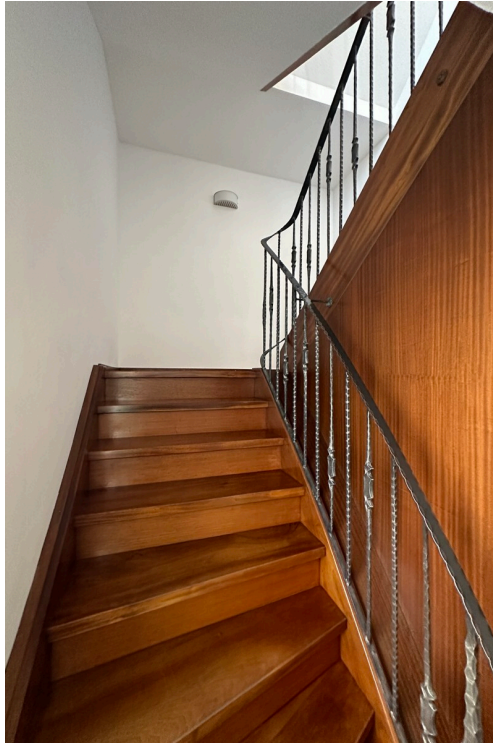


Erdgeschoss



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*
- *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



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 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.