Mutlangen

Zwei Wohnungen + Dachgeschoss + Traumgrundstück!

CODE DU BIEN: 19403192

PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 197 m^2 • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 993 m^2

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	19403192
Surface habitable	ca. 197 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	12
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1956
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	595.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.10.2033
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	360.19 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

La propriété

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

La propriété

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

La propriété

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

La propriété

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

La propriété

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

La propriété

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

La propriété

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

La propriété

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

La propriété

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

La propriété

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

La propriété

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

La propriété

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

La propriété

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

La propriété

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

La propriété

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

Plans d'étage

1.47 24 3.87 12 2.86 12 4.98 24
Balkon
11.82m²
Kind 1
9.17m²
Wohnzimmer
19.35m²
Schlafzimmer
17.27m²
Flur 2
7.59m²
Flur 1
2.54m²
Kind 2
10.51m²
Esszimmer
9.14m²
WC
3.04m²
Küche
6.81m²
Bad
4.00m²
2.14 24 4.40 12 3.60 25 24
1.06 24 3.86 12 2.99 12 2.11 25 24
1.47 24 2.92 12 2.13 24 2.10 12 98 14 3.20 24

24 4.62 12 2.11 14 1.92 10 2.94 24
Bad
5.45m²
Spielzimmer
31.05m²
Flur
4.66m²
Zimmer
21.03m²
WC
1.85m²
2.00m-Linie
2.00m-Linie
1.08 24 8.12 24
24 1.53 10 5.94 10 1.53 24
24 5.33 8 2.10 10 1.00 12 3.22 24

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen im Exklusivauftrag dieses charmante Zweifamilienhaus mit zusätzlich ausgebautem Dachgeschoss (das beduetet: weitere, wohnwirtschaftlich nutzbare Quadratmeter) und wunderbar großem Grundstück in ruhiger aber zentrumsnaher Lage von Mutlangen vorzustellen. Sie sind hier richtig, wenn Sie eine Immobilie suchen, die nicht in einem eng bebauten Neubaugebiet liegt und deren Aufteilung unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten zulässt während Sie keine Scheu haben, einige Modernisierungsmaßnahmen in eigener Regie umzusetzen. Das 993 m² große Grundstück befindet sich in zweiter Reihe und bietet durch seinen Schnitt zusätzliche Optionen. So ist diese Immobilie ideal für Menschen, die + ein Mehrgenerationenhaus mit umfangreichem Platzangebot suchen, + Wert auf eine ideale Infrastruktur in unmittelbarer Nähe legen und dabei dennoch eine ruhige Lage bevorzugen, + sich einen wunderbaren Garten für glückliche Kinder und/oder ihre vierbeinigen Familienmitglieder wünschen, + sich schon lange den Traum eines großen Gemüsegartens zur autarken Versorgung erfüllen möchten, + vermieten möchten um sich einen Teil der monatlichen Raten finanzieren zu lassen oder + ein Grundstück suchen, auf dem auch weiter auf- und ausgebaut werden kann. *Bitte beachten Sie hier, dass für dieses Gebiet kein Bebauungsplan vorliegt und Optionen durch Bauvoranfragen in Einzelfällen abgestimmt werden sollten!* Über die circa 20 m lange Privateinfahrt erreicht man die Doppelgarage und findet hier auch genügend Freifläche für mehrere Fahrzeuge. Das gesamte Grundstück ist durch Bäume, Hecken und Sträucher eingefriedet. Die Grundrisse der beiden Wohneinheiten im Erd- sowie Obergeschoss sind nahezu identisch: Über den Flurbereich erreichen Sie auf jeder Etage ein Esszimmer mit angrenzender Küche. In beiden Wohneinheiten sind Einbauküchen vorhanden. Die Küche im Erdgeschoss wurde erst vor ca. 4 Jahren eingebaut. Ein helles Wohnzimmer sowie das daneben liegende Kinderzimmer und ein großzügiges Schlafzimmer verfügen jeweils über Zugang zum Balkon in Süd-Ausrichtung. Über eine an den Flur angrenzende, kleine Diele erreicht man ein Badezimmer sowie ein weiteres Kinderzimmer, das sich natürlich auch als Büro nutzen lässt. Auf jeder Wohnebene befindet sich ein separates WC. Im Dachgeschoss wurde 1967 ein geräumiges Zimmer mit großer Fensterfront als Spielzimmer für die Kinder ausgebaut. Im späteren Verlauf entstanden hier noch ein Duschbadezimmer, ein separates WC sowie ein Schlafzimmer. *** Dieser Dachausbau ist nicht in der Wohnflächenberechnung enthalten, d.h. diese Flächen stehen zusätzlich zu den 197 m² Wohnflächen zur Verfügung! *** Die gesamte Immobilie ist unterkellert. Neben einem Heizraum mit viel Platz für ein ordentliches Holzlager sowie einem Tankraum, stehen ein Abstellraum, eine geräumige Waschküche mit Außenzugang und ein toller Gewölbekeller zur Verfügung. Erhalten Sie bei einer

persönlichen Besichtigung ein Gefühl für diese Immobilie! Gerne stehen wir Ihnen auch mit unserem Netzwerk für alle weiterführenden Themen zur Verfügung! * Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, aktuelle Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können! Herzlichen Dank! *

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

Détails des commodités

+ zwei - im Grundriss nahezu identische - Wohnungen mit je rd. 95 - 100 m² Wohnfläche plus
+ zusätzlich zur angegebenen Wohnfläche ein ausgebautes Dachgeschoss mit Duschbad und separatem WC
+ großzügiges Grundstück in zweiter Reihe
+ zwei Garagen
+ überdachter Freisitz
+ Baumbestand und Thuja-Einfriedung
+ private Einfahrt mit Tor
+ baujahrstypisch und gepflegt
+ vollunterkellert
+ Gewölbekeller
+ Waschküche mit Außenzugang
+ Fassaden- und Balkonsanierung (2012)
+ Entfernungen zu den nächstgelegenen Kindergärten und Schulen: 200 m - 700 m
+ Entfernungen zu den nächsten Einkaufsmöglichkeiten: 200 m - 1.000 m
+ Entfernungen zu den nächsten medizinischen Einrichtungen: 400 m - 1.200 m

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Mutlangen liegt mit seinen ca. 6.500 Einwohnern zwischen dem Welzheimer Wald und dem Vorland der östlichen Schwäbischen Alb auf einer Höhe über dem Remstal und grenzt im Norden an Durlangen, im Osten und Süden an die Stadt Schwäbisch Gmünd und im Westen an Alfdorf im Rems-Murr-Kreis. Diese Immobilie befindet sich in zweiter Reihe und ruhiger Lage und dennoch nur wenige Schritte von der Ortsmitte entfernt. Die Gemeinde verfügt über eine Grund-, Haupt-, Werkreal-, Real-, und Förderschule, ein Gymnasium sowie einen städtischen und zwei katholische Kindergärten - alles in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Neben einer vollständigen Nahversorgung, abgerundet durch das regionale Klinikum mit breitem Versorgungsspektrum, einer guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung gibt es auch viele Unternehmungsmöglichkeiten. Sportbegeisterte profitieren von einem umfangreichen Freizeitangebot für alle Interessen- und Altersgruppen. Kinderferienprogramm, Jugendforen, Seniorenbegegnungsstätten und Dorffeste bieten Möglichkeiten eines aktiven Miteinanders. Die nur ca. 4 Kilometer entfernte Kreis- und Hochschulstadt Schwäbisch Gmünd mit über 60.000 Einwohnern, der Bevölkerungsgröße nach die zweitgrößte Stadt des Ostalbkreises, bietet alles was das Herz begehrt inklusive einem direkten Anschluss an die Bundesstraße 29 sowie gute Bahnverbindungen Richtung Schorndorf/Stuttgart und Aalen/Ellwangen.

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 360.19 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH 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. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 19403192 - 73557 Mutlangen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jochen Wischnewski

Hintere Schmiedgasse 23 Souabe Gmünd
E-Mail: schwaebisch.gmuend@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com