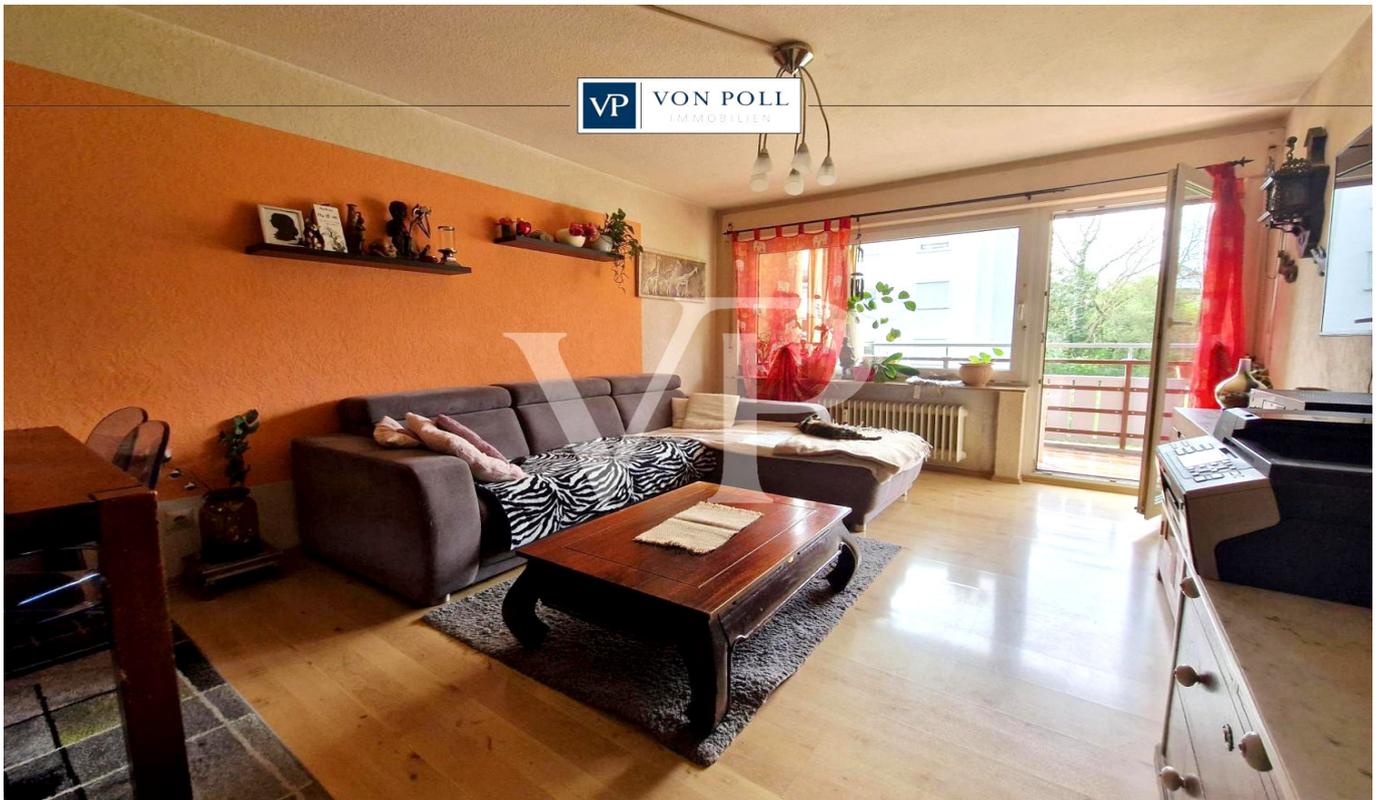


Schorndorf – Schorndorf

Praktische Wohnung mit schönem Balkon und Stellplatz

????????? ??????????: 24313006



???? ??????: 210.500 EUR • ??????????: ca. 75,08 m² • ?????????: 3

??????? ????????: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ????????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	24313006	????? ???????	210.500 EUR
????????????	ca. 75,08 m ²	????????????	
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3	??????????	????????
?????????????? ??? ????????????	2	??????????????	
????????????	1	????????????????????	ca. 0 m ²
????? ?????????????	1970	????????	
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ?????????????	????????	??????????

???????? ??????????: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
????????????		????????????	
????? ????????????	OEL	?????????	117.00 kWh/m²a
??????????????	14.04.2024	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	D
????? ????????????	??????	??????????????	
		????????????	

??????? ????????: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

?? ????????



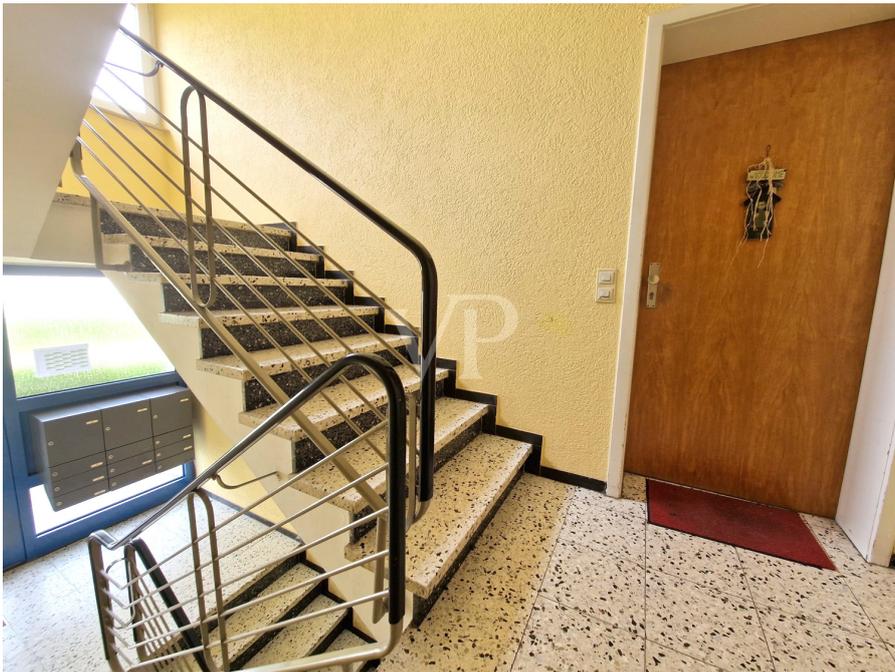
??????? ????????: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

?? ????????



??????? ????????: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

?? ????????



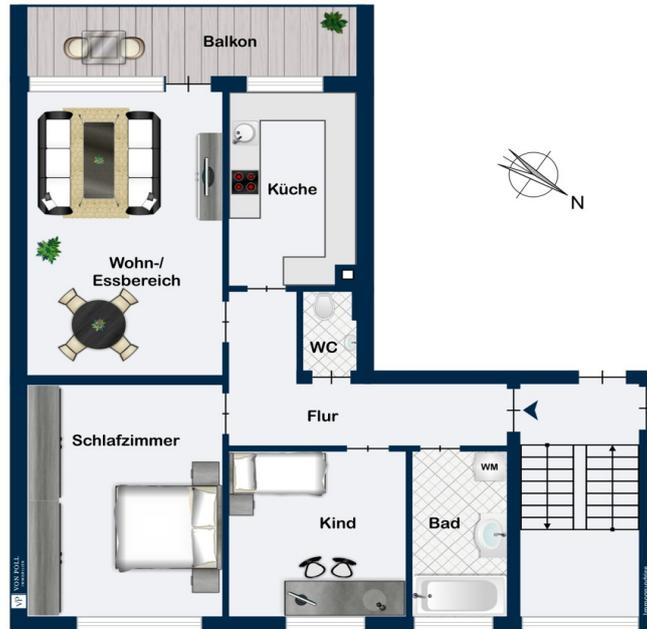
???????? ??????????: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

?? ?????????



???????? ?????????: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

??????? ???????: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

??? ?????? ???????????

Die Wohnung im Hochparterre eines Wohnhauses aus dem Jahr 1970 bietet eine Wohnfläche von ca. 75,08 m² und verfügt über insgesamt drei Zimmer. Die Wohneinheit bietet großes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Zimmer sind alle vom Flurbereich abgehend, welches eine ideale Raumaufteilung bietet. Die Wohnung ist allgemein sehr hell und freundlich. Besonders hervorzuheben ist der Süd-West Balkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Man hat einen schönen Blick ins Grüne und dementsprechend auch Privatsphäre. Der Grundriss der Wohnung bietet ausreichend Platz für eine kleine Familie, sowie Paare oder Singles. Die Wohnung eignet sich ideal für handwerklich begabte Käufer, die gerne renovieren und modernisieren möchten. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich selbst von den Möglichkeiten dieser Wohnung zu überzeugen. Die Wohnung ist derzeit vermietet.

??????? ???????: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

???????????????? ???? ??????????

- Hochparterre
- 12 Wohneinheiten
- 3 Zimmer
- Küche ist Eigentum des Mieters
- Tageslichtbad mit Duschwanne
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kunststofffenster
- Großer Balkon (Süd-West Ausrichtung)
- Laminatböden
- 1 Stellplatz
- 1 Kellerraum

??????? ?????????: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

??? ??? ??? ????????????

Die Lage der Immobilie ist besonders attraktiv durch die Nähe zum ÖPNV (Bus und S-Bahn), sowie zur B29. Außerdem bietet die Rems viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Auch Kindertagesstätten und Einkaufsmöglichkeiten sind sehr gut erreichbar.

??????? ???????: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2024. Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

???????? ??????????: 24313006 - 73614 Schorndorf – Schorndorf

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10 ??????? Fellbach / Rems-Murr
E-Mail: fellbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com