



NEUBAU DOPPELHAUSHÄLFTE NR. 4 INKL. DOPPELGARAGE

73614 SCHORNDORF / REMS-MURR-KREIS

DOPPELHAUSHÄLFTE / REIHENECKHAUS

€ 511.800,--

keine weitere Käuferprovision

Bezug nach Vereinbarung

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Dieter Kolbow
07181 985 23 23
dieter@kolbow-immobilien.de

Objektnummer: 101-365

OBJEKTBSCHREIBUNG

Es sollen Doppelhäuser gebaut werden, massiv, solide, erstellt von regionalen Handwerkern. Auf den schönen Grundstücken mit gutem Zuschnitt, Südausrichtung und vernünftiger Größe lässt es sich gut leben.

Damit Sie sich wohlfühlen, müssen Sie Ihrer Immobilie noch den Feinschliff geben, ehe Sie alles mit der Familie genießen können. Ihre individuellen Wünsche sind nach Rücksprache möglicherweise realisierbar, sprechen Sie uns dazu bitte an.

Für ein ausführliches Verkaufsgespräch mit Grundstücksbegehung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie: Der hier genannte Kaufpreis enthält den Grundstückspreis inkl. der Maklerprovision in Höhe von 4,76% inkl. gesetzlichen MwSt. aus diesem, inkl. dem kalkulierten Baupreis für das Haus inkl. der Doppelgarage. Ein weiterer Zugang über die Treppe neben der Garage zum Eingang und die Pflasterung der Zufahrt ist im Kaufpreis inbegriffen.

Für die Hausanschlusskosten wird von der Stadt ca. 5000,- Eur. veranschlagt. Diese sind direkt an die Stadt zu entrichten.

GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 2020
- ✓ Objektzustand: Neubau
- ✓ Grundstücksgröße: 385 m²
- ✓ 3 Schlafzimmer
- ✓ Gesamtfläche: 239,98 m²
- ✓ Ausstattungsqualität: gehoben
- ✓ Bauweise: Massivbauweise
- ✓ 4,5 Zimmer
- ✓ Wohnfläche: 130,68 m²

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

HEIZUNG UND ENERGIE

- ✓ Wärmepumpe als Fußbodenheizung ausgeführt
- ✓ Photovoltaikanlage vorbereitet
- ✓ Strom
- ✓ Be/Entlüftungsanlage, mit Wärmerückgewinnung

AUSSTATTUNG

- ✓ Fliesenboden
- ✓ Design Vinylboden
- ✓ Balkon Südausrichtung
- ✓ Garten Südausrichtung
- ✓ Laminatboden
- ✓ Isolierglasfenster mit 3-fach Verglasung
- ✓ Terrasse ca. 38 qm in Südausrichtung
- ✓ Satellitenanlage installiert mit 4 Anschlüssen in Zimmer nach Wahl
- ✓ Unterkellerung, voll unterkellert siehe Plan
- ✓ Rauchmelder
- ✓ 4 Zimmer nach wahl mit LAN Anschluss, Router im UG Verteilerkasten
- ✓ Fenster im EG abschliesbar
- ✓ Alle Wände und Decken im EG und DG mit Malervlies und gestrichen
- ✓ 2 Starkstromanschlüsse in der Garage

BÄDER

- ✓ 1. Sanitärbereich: Dusche, Toilette, Fenster
- ✓ 2. Sanitärbereich: Wanne, Dusche, Handtuchheizkörper, Toilette, Fenster

ENERGIEAUSWEIS

- ✓ liegt noch nicht vor

PARKEN

- ✓ 1. Garage: Doppelgarage (Info: mit Keller Verbindungstür, Größe ca. 640cm x 640cm)

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Die Daimlerstadt Schorndorf bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten und attraktiven Arbeitsplätzen bietet. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie in wenigen Minuten Schorndorf und auch Göppingen. Die Landeshauptstadt erreichen Sie vom Schorndorfer Bahnhof in ca. 25 Minuten. Die historische Stadtmitte Schorndorfs mit dem reizvollen Marktplatz bietet verschiedene Möglichkeiten zum einkaufen und bietet an 2 Tagen in der Woche einen Wochenmarkt mit internationalen und regionalen Produkten.

Der Ortsteil Oberberken bietet Ihnen und Ihrer Familie des weiteren: Einkaufsmöglichkeit/en vorhanden, Kindergarten im Ort, Grundschule im Ort, weiterführende Schulen sind gut erreichbar.

Alle Daten zur Immobilie beruhen auf Angaben der Eigentümer. Wir können deshalb keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Unser Angebot ist ausschließlich für uns namentlich bekannte Interessenten bestimmt. Eine Weitergabe ist nicht zulässig. Innenbesichtigungen sind nur nach Abstimmung und in unserer Begleitung möglich. Außenbesichtigungen sind mit äußerster Diskretion vorzunehmen. Kommt der Ankauf dieses Objektes durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande, stellen wir dem Käufer die beim Kaufpreis genannte Provision in Rechnung. Der Provisionsanspruch an den Käufer entspricht den

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

neuesten gesetzlichen Vorgaben. Wir sind als Makler für beide Vertragsparteien tätig.

Sie beabsichtigen eine Immobilie zu verkaufen?

Wir zeigen Ihnen, wie Sie viel Geld,
Zeit und Aufwand sparen können.
Vertrauen Sie unserer Kompetenz und Erfahrung!



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK



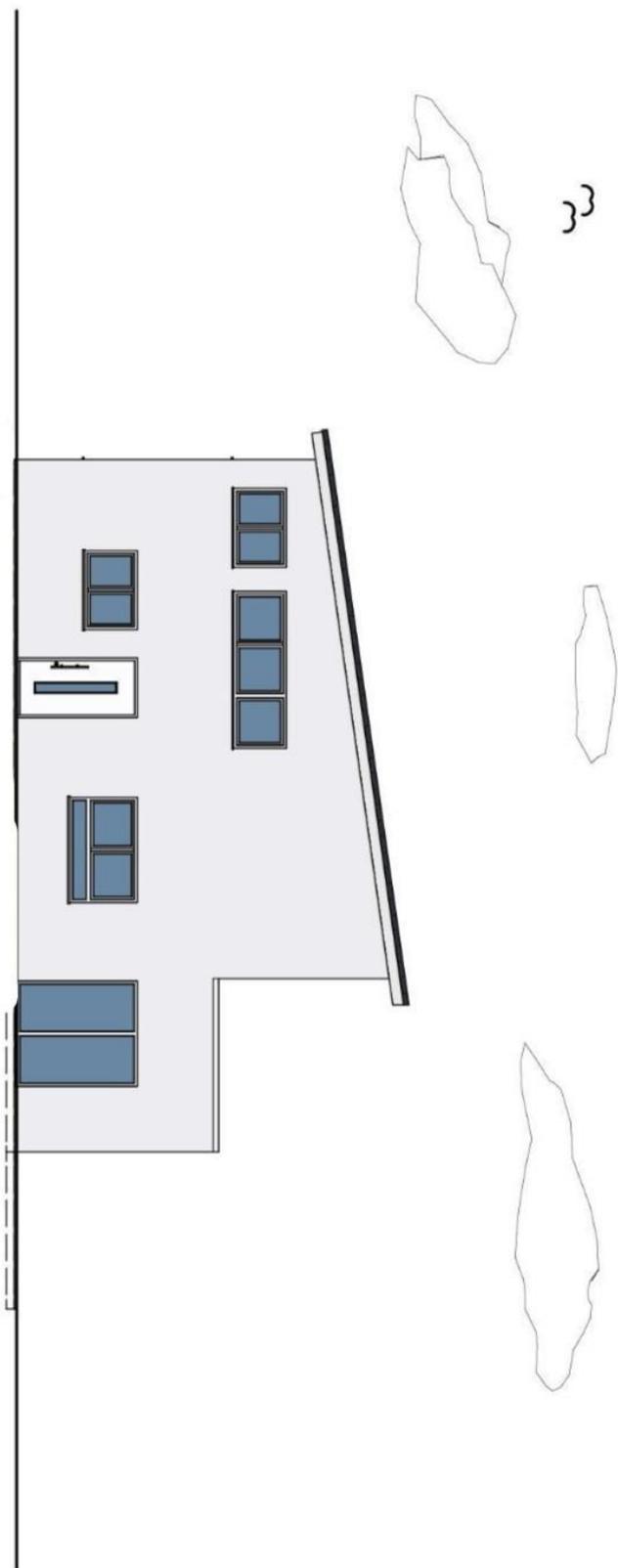
Südseite

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK



Westseite

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart



Nordseite

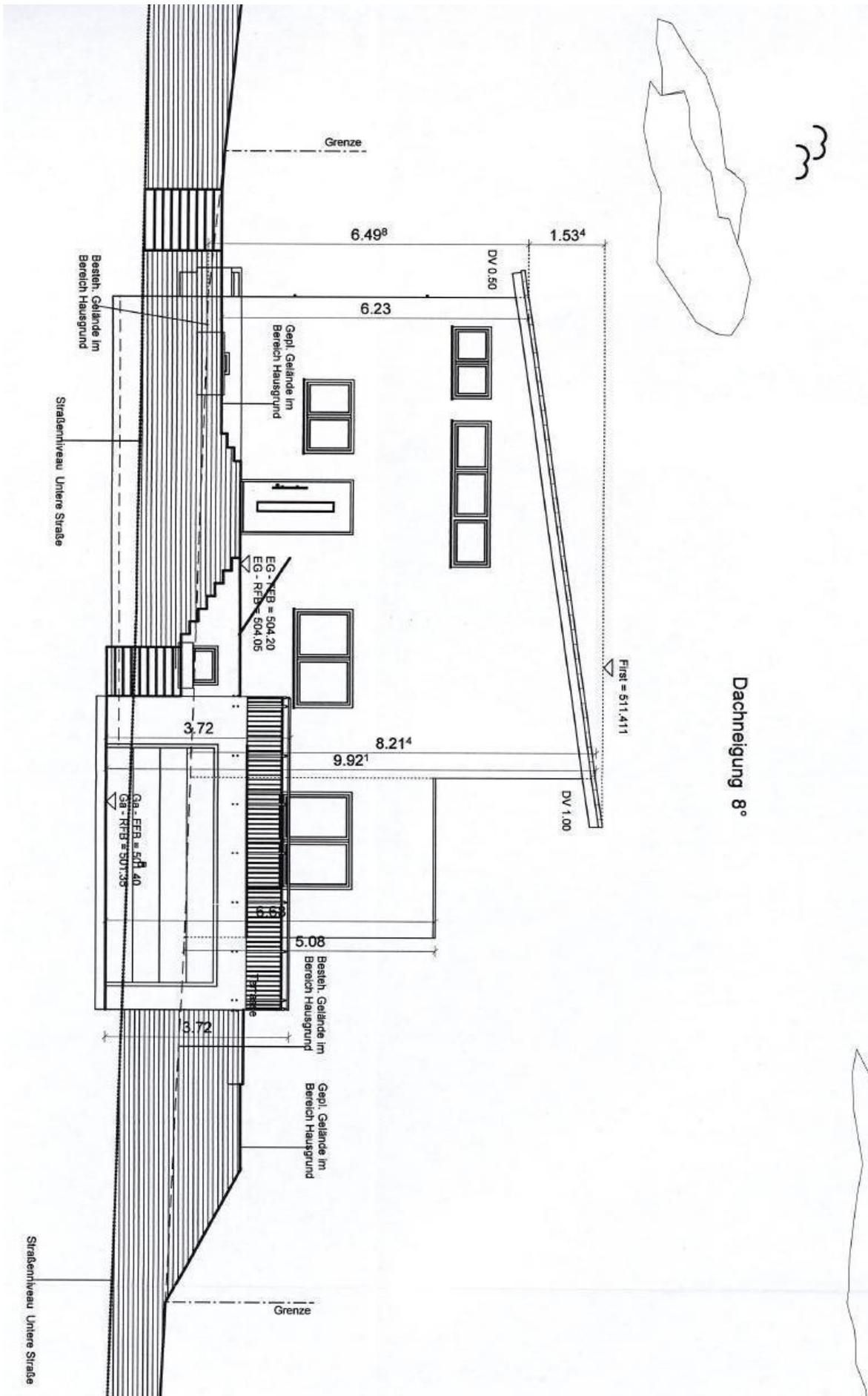
Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart



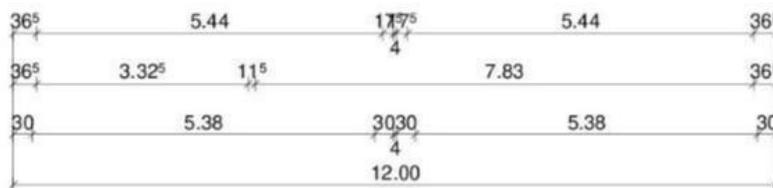
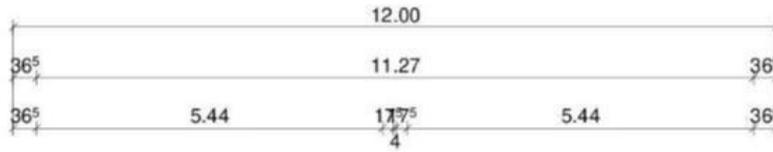
Westseite

Dieter Kolbow Immobilien
 Inhaber: Dieter Kolbow
 Irisstraße 2-2
 73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
 Email: email@kolbow-immobilien.de
 Web: www.kolbow-immobilien.de
 Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
 Landratsamt Rems-Murr-Kreis
 Alter Postplatz 10
 71332 Waiblingen

Bankverbindung:
 Volksbank Backnang
 IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
 BIC: GENODE31VBK



Grundriss DG

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK



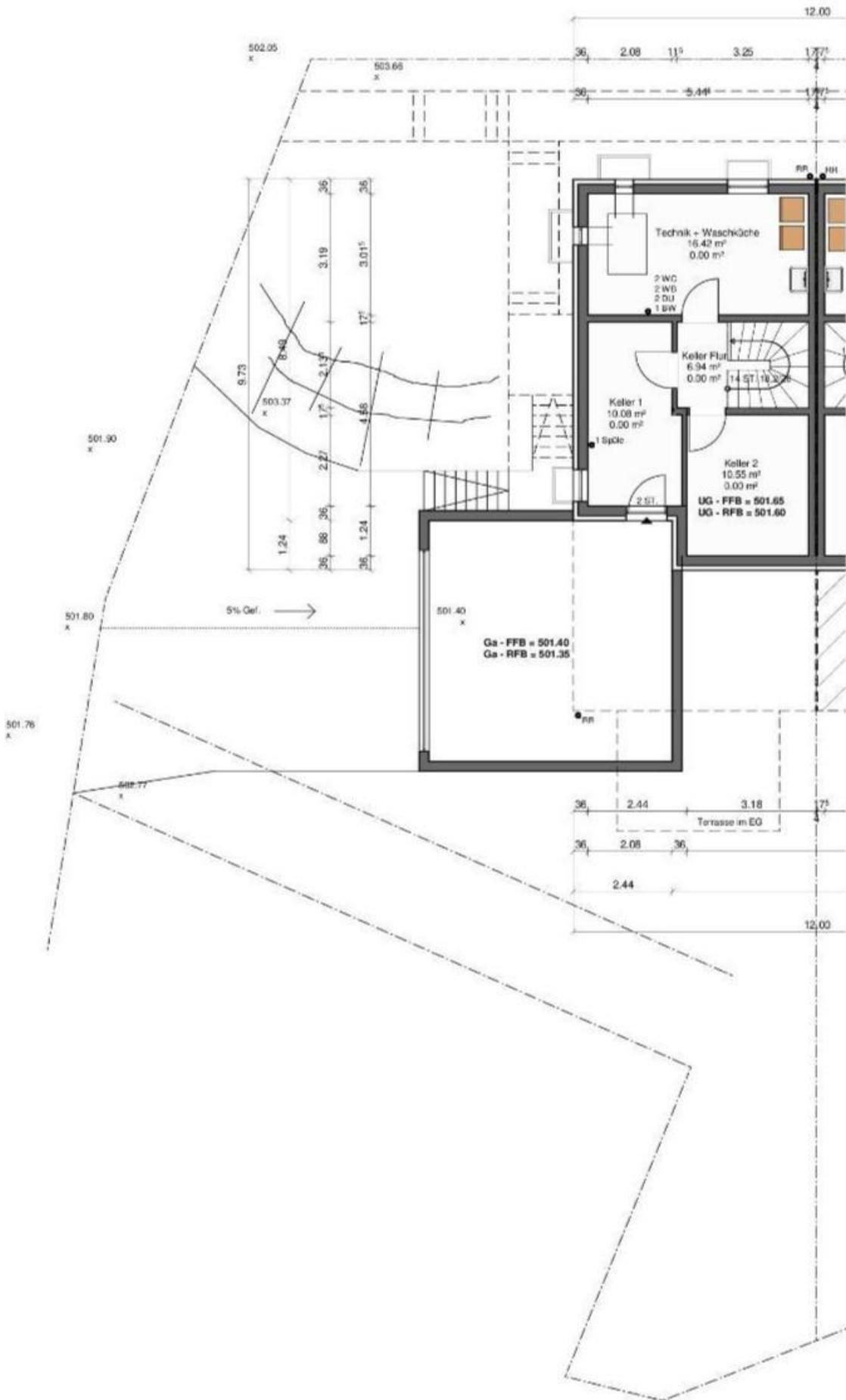
Grundriss EG

Dieter Kolbow Immobilien
 Inhaber: Dieter Kolbow
 Irisstraße 2-2
 73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
 Email: email@kolbow-immobilien.de
 Web: www.kolbow-immobilien.de
 Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
 Landratsamt Rems-Murr-Kreis
 Alter Postplatz 10
 71332 Waiblingen

Bankverbindung:
 Volksbank Backnang
 IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
 BIC: GENODE31VBK



Grundriss UG

Dieter Kolbow Immobilien
 Inhaber: Dieter Kolbow
 Irisstraße 2-2
 73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
 Email: email@kolbow-immobilien.de
 Web: www.kolbow-immobilien.de
 Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
 Landratsamt Rems-Murr-Kreis
 Alter Postplatz 10
 71332 Waiblingen

Bankverbindung:
 Volksbank Backnang
 IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
 BIC: GENODES1VBK

Erdgeschoss		Wohnfläche [m ²]			120,88		
Dusche / WC	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto-Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Vfl.-Anteil Raum	anteilige Vfl. [m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	0,950*0,765	1,00 x 1,00	0,73	1,00	1,00	0,73	0,73
F2	0,765*1,945	1,00 x 1,00	1,49	1,00	1,00	1,49	1,49
F3	0,800*3,010	1,00 x 1,00	2,41	1,00	1,00	2,41	2,41
			4,62			4,62	
					1,50cm Putzabzug [m ²]	-0,16	4,46
Kind 1	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto-Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Vfl.-Anteil Raum	anteilige Vfl. [m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	3,760*3,010	1,00 x 1,00	11,32	1,00	1,00	11,32	11,32
			11,32			11,32	
					1,50cm Putzabzug [m ²]	-0,20	11,11
SPK	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto-Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Vfl.-Anteil Raum	anteilige Vfl. [m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	1,885*1,010	1,00 x 1,00	1,90	1,00	1,00	1,90	1,90
			1,90			1,90	
					1,50cm Putzabzug [m ²]	-0,09	1,82
Wandlang	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto-Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Vfl.-Anteil Raum	anteilige Vfl. [m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	1,635*5,440	1,00 x 1,00	8,89	1,00	1,00	8,89	8,89
F2	2,010*0,500	1,00 x 1,00	1,01	1,00	1,00	1,01	1,01
F3	3,315*0,500	1,00 x 1,00	1,66	1,00	1,00	1,66	1,66
T1	0,950*1,050	-1,00 x 1,00	-1,00	1,00	1,00	-1,00	-1,00
T2	1,050*0,950	-1,00 x 1,00	-1,00	1,00	1,00	-1,00	-1,00
T3	0,950*2,135	-1,00 x 1,00	-2,03	1,00	1,00	-2,03	-2,03
			7,53			7,53	
					1,50cm Putzabzug [m ²]	-0,13	7,40
Wohnen / Essen / Küche	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto-Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Vfl.-Anteil Raum	anteilige Vfl. [m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	2,000*5,880	1,00 x 1,00	11,76	1,00	1,00	11,76	11,76
F2	1,315*7,180	1,00 x 1,00	9,44	1,00	1,00	9,44	9,44
F3	6,405*2,125	1,00 x 1,00	13,61	1,00	1,00	13,61	13,61
F4	2,010*0,600	1,00 x 1,00	1,21	1,00	1,00	1,21	1,21
			36,02			36,02	
					1,50cm Putzabzug [m ²]	-0,38	35,64

Wohnflächenberechnung

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODE31VBK

Garagendecke		Wohnfläche [m²]		12,95			
Terrasse 2	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto-Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	VHl.-Anteil Raum	anteilige VHl. [m²]	Wohnfläche [m²]
F1	1,085*1,500	1,00 x 1,00	1,63	1,00	0,50	0,81	0,81
F2	6,480*3,800	1,00 x 1,00	24,62	1,00	0,50	12,31	12,31
			26,25			13,13	
					1,50cm Putzabzug [m²]	-0,17	12,95
Terrasse SW			Wohnfläche [m²]			6,00	
Terrasse 1	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto-Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	VHl.-Anteil Raum	anteilige VHl. [m²]	Wohnfläche [m²]
F1	3,000*4,000	1,00 x 1,00	12,00	1,00	0,50	6,00	6,00
			12,00			6,00	
					1,50cm Putzabzug [m²]	0,00	6,00
Dachgeschoss			Wohnfläche [m²]			102,57	
Bad	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto-Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	VHl.-Anteil Raum	anteilige VHl. [m²]	Wohnfläche [m²]
F1	3,195*2,195	1,00 x 1,00	7,01	1,00	1,00	7,01	7,01
			7,01			7,01	
					1,50cm Putzabzug [m²]	-0,16	6,85
Dachterrasse	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto-Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	VHl.-Anteil Raum	anteilige VHl. [m²]	Wohnfläche [m²]
F1	3,010*5,380	1,00 x 1,00	16,19	1,00	0,50	8,10	8,10
			16,19			8,10	
					1,50cm Putzabzug [m²]	-0,17	7,93
Flur	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto-Grundfl. [m²]	Faktor Wohnfl.	VHl.-Anteil Raum	anteilige VHl. [m²]	Wohnfläche [m²]
F1	3,130*2,135	1,00 x 1,00	6,68	1,00	1,00	6,68	6,68
T1	0,950*1,050	-1,00 x 1,00	-1,00	1,00	1,00	-1,00	-1,00
T2	1,050*0,950	-1,00 x 1,00	-1,00	1,00	1,00	-1,00	-1,00
T3	0,950*2,135	-1,00 x 1,00	-2,03	1,00	1,00	-2,03	-2,03
			2,66			2,66	
					1,50cm Putzabzug [m²]	-0,07	2,59

Wohnflächenberechnung

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODE31VBK

Kind 2	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto-Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	VMI-Anteil Raum	anteilige VMI [m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	3,07*3,130	1,00 x 1,00	9,61	1,00	1,00	9,61	9,61
F2	2,31*2,010	1,00 x 1,00	4,64	1,00	1,00	4,64	4,64
			14,25			14,25	
					1,50cm Putzabzug [m ²]	-0,26	14,00
Schleifen /Ankleide	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto-Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	VMI-Anteil Raum	anteilige VMI [m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	5,44*3,755	1,00 x 1,00	20,43	1,00	1,00	20,43	20,43
W1	1,60*0,115	- 1,00 x 1,00	-0,18	1,00	1,00	-0,18	-0,18
			20,24			20,24	
					1,50cm Putzabzug [m ²]	-0,33	19,92
Zusammenfassung							
Doppelgarage			Nettogrundfläche [m ²]				Wohnfläche [m ²]
Doppelgarage			36,00				0,00
			Summe Doppelgarage:				0,00
Kellergeschoss			Nettogrundfläche [m ²]				Wohnfläche [m ²]
Keller 1			10,08				0,00
Keller 2			10,55				0,00
Keller Flur			6,94				0,00
Technik + Waschküche			16,42				0,00
			Summe Kellergeschoss:				0,00
Erdgeschoss			Nettogrundfläche [m ²]				Wohnfläche [m ²]
Dusche /WC			4,62				4,46
Kind 1			11,32				11,11
SPK			1,90				1,82
Windfang			7,53				7,40
Wohnen /Essen/Küche			36,02				35,64
			Summe Erdgeschoss:				60,43
Garagendecke			Nettogrundfläche [m ²]				Wohnfläche [m ²]
Terrasse 2			26,25				12,95
			Summe Garagendecke:				12,95

Wohnflächenberechnung

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODE31VBK

Terrasse SW		Nettogrundfläche [m ²]	Wohnfläche [m ²]
Terrasse 1		12,00	6,00
	Summe Terrasse SW:	12,00	6,00
Dachgeschoss		Nettogrundfläche [m ²]	Wohnfläche [m ²]
Bad		7,01	6,85
Dachterrasse		16,19	7,93
Fllur		2,66	2,59
Klind 2		14,25	14,00
Schlafen /Ankleide		20,24	19,92
	Summe Dachgeschoss:	60,35	51,29
		Nettogrundfläche [m²]	Wohnfläche [m²]
	Gesamt-Summe:	239,98	130,67

Wohnflächenberechnung

Dieter Kolbow Immobilien
 Inhaber: Dieter Kolbow
 Irisstraße 2-2
 73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
 Email: email@kolbow-immobilien.de
 Web: www.kolbow-immobilien.de
 Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
 Landratsamt Rems-Murr-Kreis
 Alter Postplatz 10
 71332 Waiblingen

Bankverbindung:
 Volksbank Backnang
 IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
 BIC: GENODES1VBK