Dieter Kolbow Spezielle Immobilien.

## SOMMERGLÜCKHAUSEN

73650 WINTERBACH / REMS-MURR-KREIS

2 ZIMMER GARTENGESCHOSSWOHNUNG

**€ 199.000,--**

zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug nach Vereinbarung

### IHR ANSPRECHPARTNER

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

Objektnummer: 101-373

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Wie auch immer Sie Ihr Zuhause nennen, das ist so individuell wie das Wohnen selbst. Einig sind wir uns darüber, dass Sie hier ein tolles Zuhause haben können, das Ihnen eine ruhige Lage anbietet, eine sonnige Ausrichtung und Ihnen Ihr grünes Stückchen Glück zur Bearbeitung überlässt. Hier tauchen Sie ein oder unter, genießen den Tag, die Sonne, Ihr Leben. Ich gratuliere Ihnen.

## GRUNDDATEN

- Baujahr: 1991
- Objektzustand: sehr gepflegt
- 2 Zimmer
- Wohnfläche: 51 m²
- Ausstattungsqualität: baujahrtypisch
- Bauweise: Massivbauweise
- 1 Schlafzimmer

## AUSSTATTUNG

- Fliesenboden
- Isolierglasfenster
- Terrasse nach Süden
- Waschküche
- Laminatboden
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Garten anteil zur Sondernutzung
- Abstellraum

## BÄDER

- 1. Sanitärbereich: Wanne, Toilette, Fenster

## ENERGIEAUSWEIS

- verbrauchsabhängiger Ausweis liegt vor
- Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja
- Energieverbrauchskennwert: 126,80 kWh/(m²*a)

## PARKEN

- Tiefgaragenstellplätze: 1 (Info: 17)

## NEBENKOSTEN

Nebenkosten/Monat: 155,00 EUR.

In Nebenkosten enthalten:

- Heizung
- Hausverwalter
- Gebäudeversicherung
- Rücklagen
- Müllgebühren
- Gartenpflege

## KAPITALANLEGER

Die Immobilie ist vermietet

Rendite: 3,32 % *

* Dies ist eine Kurzberechnung! Mietsteigerungen und Aufwändungen jeder Art können die Rendite wesentlich verändern.

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

Ruhige Lage in Ortsrandlage. Der Bahnhof mit S-Bahnanschluss ist fußläufig in 9 Minuten zu erreichen, sagt Google. Winterbach verfügt über eine hervorragende Infrastruktur, ist dafür bekannt, hier kann man einkaufen und mehr.

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

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

Einbauküche

Schlafen

Bad 1

Terrasse Südseite

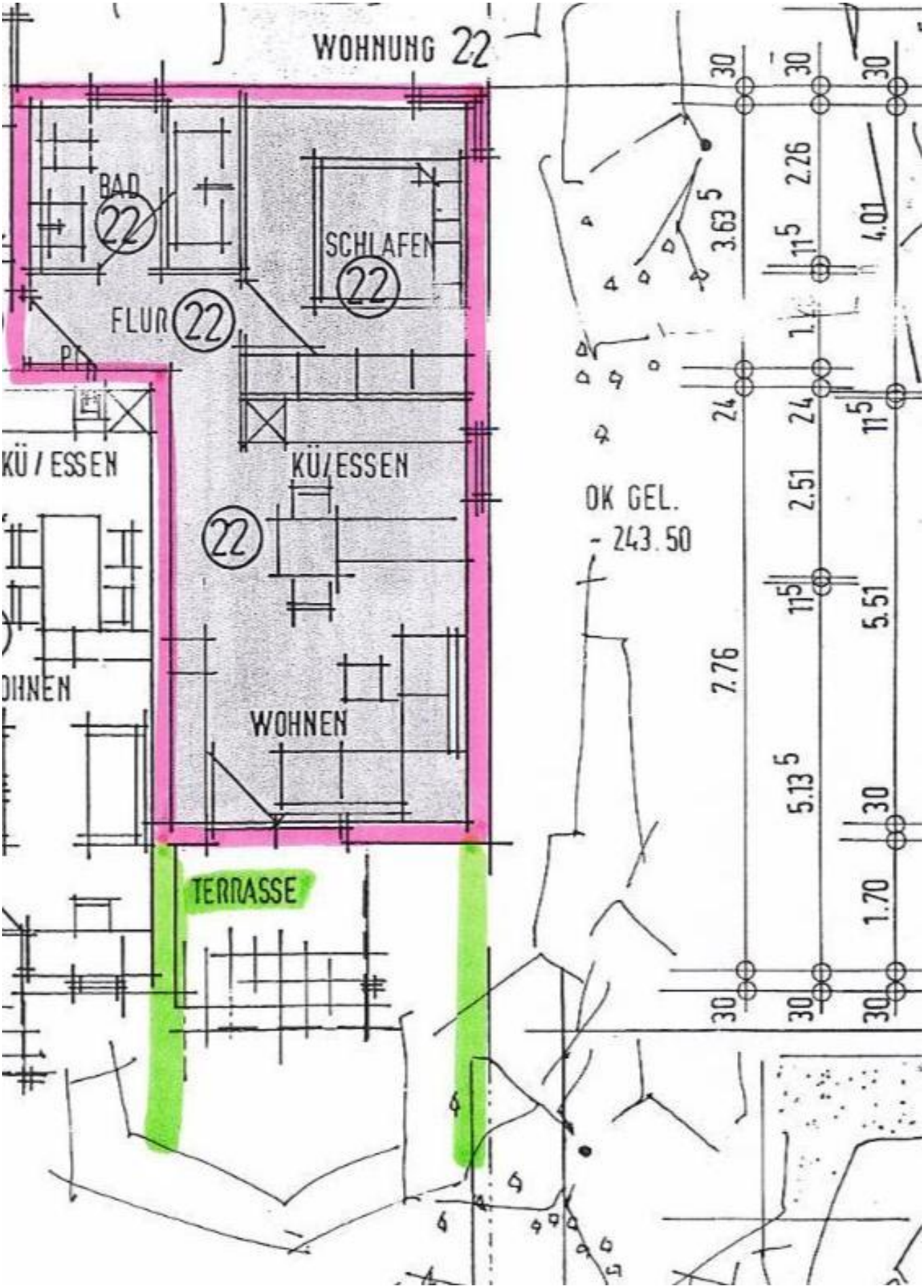
Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

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

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




Grundrissplan


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