



## WENIGER IST MEHR

73650 WINTERBACH / REMS-MURR-KREIS

DOPPELHAUSHÄLFTE / REIHENECKHAUS

€ 425.000,--

zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug kurzfristig möglich

## IHR ANSPRECHPARTNER

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

Objektnummer: 101-378

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Der Schwerpunkt ist Wohnen, Abstriche kann man besser beim Garten machen. So hat der Eigentümer die Prioritäten gesetzt, so können auch Sie es halten. Natürlich ist Platz für eine Schaukel und einen Sandkasten, wenn Sie das wünschen.

Wo Essen und Küche eine Einheit bilden, hier ist man gerne, hier isst man ja auch gerne. Egal ob mit der Familie beim Essen oder mit den Kindern bei den Hausaufgaben, das ist der Platz, an welchen man sich noch später erinnern wird.

Nehmen Sie Platz und stellen sich vor, wie hier Ihre Erinnerungen entstehen.

## GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 1987
- ✓ Objektzustand: gepflegt
- ✓ Grundstücksgröße: 184 m<sup>2</sup>
- ✓ 2 Schlafzimmer
- ✓ Ausstattungsqualität: normal
- ✓ Bauweise: Massivbauweise
- ✓ 4,5 Zimmer
- ✓ Wohnfläche: 117 m<sup>2</sup>

## HEIZUNG UND ENERGIE

- ✓ Zentralheizung als Fußbodenheizung ausgeführt
- ✓ Gas

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

## AUSSTATTUNG

---

- ✓ Teppichboden
- ✓ Isolierglasfenster
- ✓ Balkon
- ✓ Fliesenboden
- ✓ Einbauküche mit Elektrogeräten
- ✓ Unterkellerung

## BÄDER

---

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

## ENERGIEAUSWEIS

---

- ✓ bedarfsabhängiger Ausweis liegt vor
- ✓ Energieeffizienzklasse: D
- ✓ Endenergiebedarf: 108,57 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## PARKEN

---

- ✓ 2. Garage: Einzelgarage
- ✓ Stellplätze im Freien: 1

## SONSTIGES

---

Die Wohnflächenberechnung wurde für Sie neu gemacht. Beachten Sie, dass die Nutzfläche im Untergeschoss dabei nicht vermessen wurde, grob geschätzt sind dort nochmal rund 50qm Nutzfläche vorhanden.

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.

## **Sie beabsichtigen eine Immobilie zu verkaufen?**

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



---

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

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: [email@kolbow-immobilien.de](mailto:email@kolbow-immobilien.de)  
Web: [www.kolbow-immobilien.de](http://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



Küche 1



Küche 2



Eltern



oder Kinderzimmer



Bad 1



Balkon nach rechts

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

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: [email@kolbow-immobilien.de](mailto:email@kolbow-immobilien.de)  
Web: [www.kolbow-immobilien.de](http://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



Balkon nach links



große Garage im Haus



Grünfläche