



## DAS HAUS DER VIELEN MÖGLICHKEITEN

71570 OPPENWEILER / REMS-MURR-KREIS

EINFAMILIENHAUS

€ 310.000,--

zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug sofort möglich

### IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Erdinc Oezdemir | Freier Handelsvertreter  
07181 985 23 23  
E.Oezdemir@Kolbow-Immobilien.de

Objektnummer: 102-799

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Ein großzügiges Haus auf großem Grundstück wartet auf Sie.

Bringen Sie Ihre Kreativität und Ihre Ideen ein und machen Sie aus diesem Haus ein Schmuckstück.

Anschauen lohnt sich.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 1939, letzte Modernisierung 2016
- ✓ Objektzustand: saniert
- ✓ 6 Zimmer
- ✓ Wohnfläche: 110 m<sup>2</sup>
- ✓ Ausstattungsqualität: normal
- ✓ Grundstücksgröße: 663 m<sup>2</sup>
- ✓ 4 Schlafzimmer

## HEIZUNG UND ENERGIE

- ✓ Zentralheizung
- ✓ Öl

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

---

- ✓ Fliesenboden
- ✓ Isolierglasfenster Dreifach verglasung
- ✓ Terrasse
- ✓ Satellitenanlage
- ✓ Gewölbekeller
- ✓ Nebenräume Hobbyraum
- ✓ Gartenhaus mit überdachtem Freisitz
- ✓ Laminatboden
- ✓ Einbauküche mit Elektrogeräten
- ✓ Garten
- ✓ Unterkellerung
- ✓ Dachboden
- ✓ Waschküche

## BÄDER

---

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

## ENERGIEAUSWEIS

---

- ✓ bedarfsabhängiger Ausweis liegt vor
- ✓ Endenergiebedarf: 137,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- ✓ Energieeffizienzklasse: E

## PARKEN

---

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

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

---

gute Nahverkehrsanbindung ÖPNV, 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 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  
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



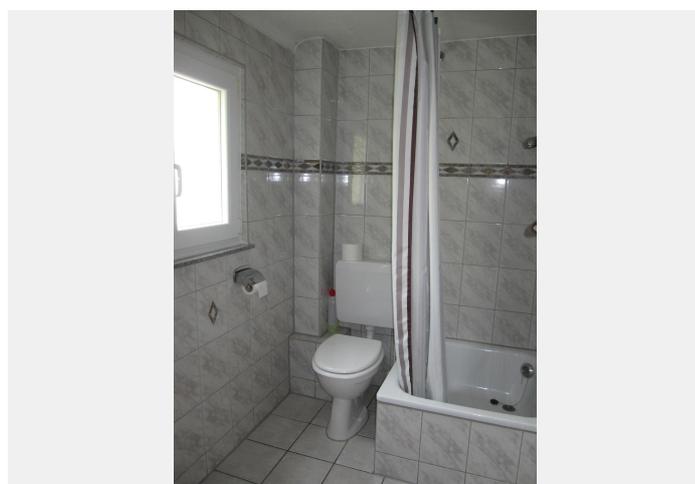
Wohnzimmer



Gästezimmer - Kinderzimmer



Küche



TL-Bad mit Dusche



Gästezimmer - Kinderzimmer



Schlafzimmer ...

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



mit separater Ankleide



TL-Bad mit Wanne



separates WC



Garten



Garten



Gartenhaus mit Freisitz

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