



### UNSER HAUS!

73642 WELZHEIM / REMS-MURR-KREIS

EINFAMILIENHAUS

€ 558.000,--

zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug sofort möglich

### IHR ANSPRECHPARTNER

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

Objektnummer: 102-930

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Dieses großartige Haus könnte wirklich Ihres werden. Schöne Zimmer, guter Lichteinfall, gute Raumgrößen und viel Platz dürfen Sie hier erwarten, den großen Garten bringt das Baujahr mit.

Bringen Sie Ihre Wünsche, durch eine Sanierung, in das Haus, damit es Wirklichkeit wird.

Kommen Sie zum Wohlfühlen, kommen Sie nach Hause.

Gerne zeige ich Ihnen diese Haus bei einem Besichtigungstermin.

## GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 1972, Anbau Wintergarten1988
- ✓ Objektzustand: sehr gepflegt
- ✓ Grundstücksgröße: 700 m<sup>2</sup>
- ✓ 8 Schlafzimmer
- ✓ Nutzfläche: 23 m<sup>2</sup>
- ✓ Ausstattungsqualität: normal
- ✓ Bauweise: Massivbauweise
- ✓ 9 Zimmer
- ✓ Wohnfläche: 190 m<sup>2</sup>

## 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

---

- ✓ Teppichboden
- ✓ Fliesenboden
- ✓ Isolierglasfenster
- ✓ Balkon
- ✓ Garten
- ✓ Nebenräume 2 Kellerräume und 2 Hobbyräume
- ✓ Parkettboden
- ✓ Holzdecke teilweise
- ✓ Einbauküche mit Elektrogeräten
- ✓ Terrasse
- ✓ Unterkellerung

## BÄDER

---

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

## PARKEN

---

- ✓ 1. Garage: Einzelgarage

## SONSTIGES

---

Der Energieausweis ist in Bearbeitung, der Eigentümer ist informiert.

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

---

gute Nahverkehrsanbindung ÖPNV, Einkaufsmöglichkeit/en vorhanden, Kindergarten im Ort, Grundschule im Ort, weiterführende Schulen sind im Ort, weiterführende Schulen sind gut erreichbar, Arzt / Ärzte im Ort.

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



Wohnzimmer ...



...mit separatem Essbereich



Schlafzimmer



Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer



Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer

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



Flur



Flur



Eingangsbereich



Wintergarten



Balkon



Wohnbereich DG

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



Flurbereich im DG