



UND ÜBER UNS KEIN ANDERER MEHR

71397 LEUTENBACH / REMS-MURR-KREIS

4,5 ZIMMER DACHGESCHOSSWOHNUNG

€ 399.000,--

zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug kurzfristig möglich ab 31.01.2019

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Daniel Jeschke | Freier Handelsvertreter
07181 985 23 23
d.jeschke@kolbow-immobilien.de

Objektnummer: 144-188

OBJEKTBSCHREIBUNG

Sie brauchen Ihren Freiraum? Sie wollen den Blick schweifen lassen, brauchen Tiefe, brauchen helle Räume?

Kein Problem. Schon in der Wohnung werden Sie die Raumhöhe genießen, im Wohnbereich, welcher firsthoch ausgebaut ist, kommt man auf rund 4 m Höhe. Auch die anderen Attribute machen Spaß: helle Wände mit feinem Anstrich - jederzeit leicht zu überstreichen, zeitgemäße Struktur der Oberfläche. Der geölte Parkettboden ist ebenfalls angenehm, gerade für Menschen, die gerne mal ohne Fußbekleidung unterwegs sind.

Ungewöhnlich ist, dass 2 nebeneinander liegende Tiefgaragenstellplätze zur Wohnung gehören, Stellplatzsuche ade.

Die schöne Aussicht schließt das Wohngefühl ab, der Blick geht weit, kann dem Licht folgen, gibt einem Ruhe. Ich denke, hier kann man sich wohlfühlen.

Gerne zeigen wir Ihnen diese schöne Wohnung.

GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 2003
- ✓ Objektzustand: sehr gepflegt
- ✓ 3 Schlafzimmer
- ✓ Ausstattungsqualität: baujahrtypisch
- ✓ 4,5 Zimmer
- ✓ Wohnfläche: 118,5 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

- ✔ Wohneinheiten: 6

HEIZUNG UND ENERGIE

- ✔ Zentralheizung
- ✔ Gas

AUSSTATTUNG

- ✔ Parkettboden
- ✔ Isoliertglasfenster
- ✔ Balkon nach Süden und extra nach Norden
- ✔ Unterkellerung
- ✔ Fahrradraum
- ✔ Kellerabteil mit Licht und Strom
- ✔ Fliesenboden
- ✔ Einbauküche mit Elektrogeräten
- ✔ Satellitenanlage
- ✔ Waschküche
- ✔ Speisekammer

BÄDER

- ✔ 1. Sanitärbereich: Wanne, Bodentemperierung, Dusche, Handtuchheizkörper, Toilette, Fenster
- ✔ 2. Sanitärbereich: Gästetoilette, Fenster

ENERGIEAUSWEIS

- ✔ verbrauchsabhängiger Ausweis liegt vor
- ✔ Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja
- ✔ Energieverbrauchskennwert: 88,80 kWh/(m²*a)

PARKEN

- ✔ Tiefgaragenstellplätze: 2

NEBENKOSTEN

Nebenkosten/Monat: 377,00 EUR.

In Nebenkosten enthalten:

- ✔ Heizung
- ✔ Hausverwalter
- ✔ Gebäudeversicherung
- ✔ Warmwasser
- ✔ Müllgebühren
- ✔ davon Rücklagen 93 EUR

KAPITALANLEGER

Die Immobilie ist frei werdend

Rendite: 3,56 % bei 10,00 €/m² *

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

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

SONSTIGES

Sie könnten diese Wohnung möglicherweise noch dieses Jahr beziehen. Bevor Sie Ihre Möbel einräumen empfiehlt es sich einmal durch zu streichen.

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Das Wohngebiet Walzenhalde hat sich zur sehr gefragten Wohnlage entwickelt und liegt nur wenige Minuten von Winnenden entfernt.

Alles rund um den täglichen Bedarf finden Sie vor Ort. Der Sportverein bietet verschieden Sportarten an. Auf die Bundesstraße 14 kommen Sie ebenfalls in kurzer Zeit. Von Winnenden kommen Sie über das Schienennetz sowohl mit der S-Bahn als auch mit der Regionalbahn nach Stuttgart,-Flughafen.

Weiteres: Einkaufsmöglichkeit/en vorhanden, Kindergarten im Ort, Grundschule im Ort, weiterführende Schulen sind im Ort, 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
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



Südbalkon



Südbalkon



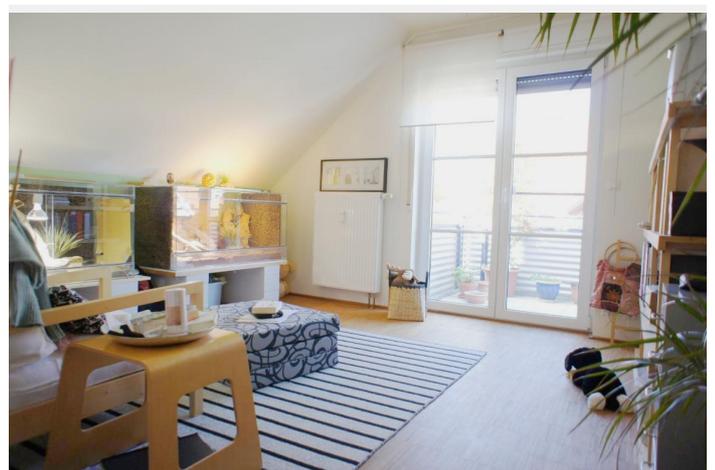
Wohnbereich



Wohnbereich



Flur



Büro/Kinderzimmer

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



Nordbalkon



Badezimmer