



## MEINE FAMILIE - MEIN ZUHAUSE

73099 ADELBERG / GÖPPINGEN

ZWEIFAMILIENHAUS

€ 355.000,--

zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug nach Vereinbarung ab 08/2020

### IHR ANSPRECHPARTNER

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

Objektnummer: 144-199

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Sie suchen einen Platz, um mit Ihrer Familie gemütlich zu wohnen. Denken aber bereits weiter und möchten den Kindern später einen eigenen Berich im Haus bieten?

Dann haben wir vielleicht genau das richtige für Sie!

Leben Sie gleich oder später auf 2 Ebenen und genießen den Platz, der sich hier bietet.

Es steht eine ordentliche Terrasse im Erdgeschoss und ein schöner, aber nicht zu großer Garten zur Verfügung, hier darf der Sommer gerne wieder kommen. Durch die weiteren Balkone im Obergeschoss kommt man überall in den Genuss die Ruhe im Freien zu genießen. Vielleicht möchten Sie auch die große Garage als Hobbywerkstatt nutzen, diese wartet geduldig auf eine Nutzung - und möglicherweise auf Sie?

Natürlich werden Sie einige Dinge auf den heutigen Stand der Dinge bringen und nach Ihrem persönlichen Geschmack renovieren. Die Eigentümer haben mit einer neuen Heizungsanlage und neuen, elektrischen Leitungen im UG und EG schon einmal dazu beigetragen. Die Kunststofffenster sind in einem guten Zustand. Schaffen Sie sich ein schönes Zuhause!

## GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 1966
- ✓ Objektzustand: gepflegt
- ✓ 7,5 Zimmer
- ✓ Ausstattungsqualität: normal
- ✓ Grundstücksgröße: 506 m<sup>2</sup>
- ✓ 5 Schlafzimmer

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

✔ Wohnfläche: 210,67 m<sup>2</sup>

## HEIZUNG UND ENERGIE

---

- ✔ Zentralheizung
- ✔ Zweiter Kaminzug nicht in Betrieb
- ✔ Holzpellets
- ✔ Brauchwassersolaranlage auf dem Garagendach

## AUSSTATTUNG

---

- ✔ Parkettboden
- ✔ Laminatboden
- ✔ Einbauküche mit Elektrogeräten Jahr 2015
- ✔ Garten
- ✔ Breitbandkabelanschluss
- ✔ Dachboden
- ✔ Strom Oberleitung
- ✔ Fliesenboden
- ✔ Isolierglasfenster
- ✔ Balkon DG: West und Ost Balkon EG: Südbalkon und Ostgarten
- ✔ Satellitenanlage
- ✔ Unterkellerung Voll unterkellert mit gefliesten Räumen
- ✔ Waschküche

## BÄDER

---

- ✔ 1. Sanitärbereich: Wanne, Fenster
- ✔ 2. Sanitärbereich: separate Toilette, Fenster
- ✔ 3. Sanitärbereich: Wanne, Dusche, Toilette, Fenster
- ✔ 4. Sanitärbereich: separate Toilette, im Untergeschoss

## ENERGIEAUSWEIS

---

- ✔ bedarfsabhängiger Ausweis liegt vor
- ✔ Endenergiebedarf: 277,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## PARKEN

---

- ✔ 1. Garage: Einzelgarage (Info: 1 Im Untergeschoss)
- ✔ 2. Garage: Einzelgarage (Info: 2 in Übergröße (L/B/H) 8,00x3,80x3,30)

## SONSTIGES

---

Im Energieausweis ist die neue Heizungsanlage nicht berücksichtigt.

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

---

Das Haus liegt in Verkehrsruhiger Lage im Kern von Adelberg. Die Gemeinde selbst bietet viele Sportaktivitäten und verfügt über verschiedene Restaurants. Über das schöne Kloster gelangen Sie an einen Stausee. Durch die Geografische Lage, kommen Sie in wenigen Minuten nach Göppingen, Schorndorf und Lorch.

Weiteres: Einkaufsmöglichkeit/en vorhanden, Kindergarten im Ort, Grundschule 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

---

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

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

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

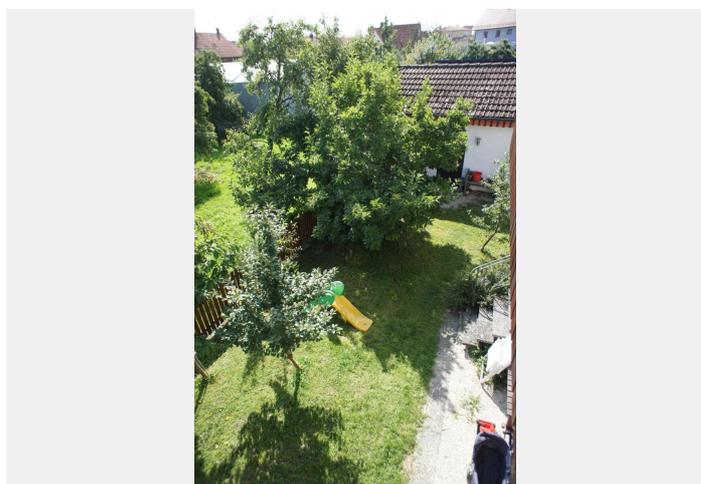
Wir zeigen Ihnen, wie Sie viel Geld,  
Zeit und Aufwand sparen können.  
Vertrauen Sie unserer Kompetenz und Erfahrung!



Außenansicht



Garten



Garten



Balkonaussicht

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

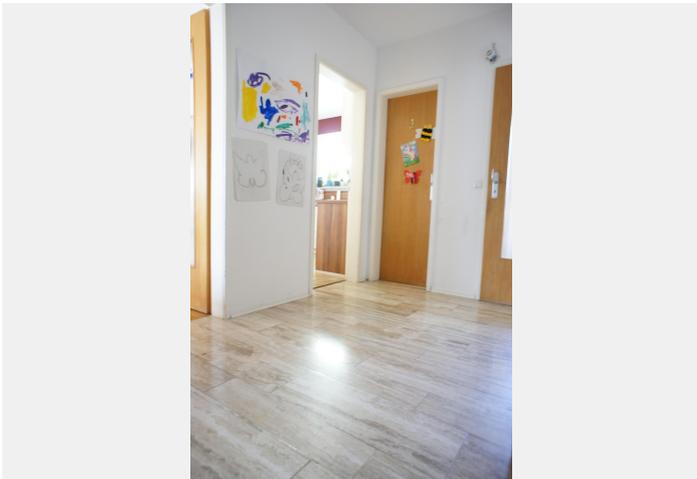
Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODES1VBK



Küche



Wohnzimmer



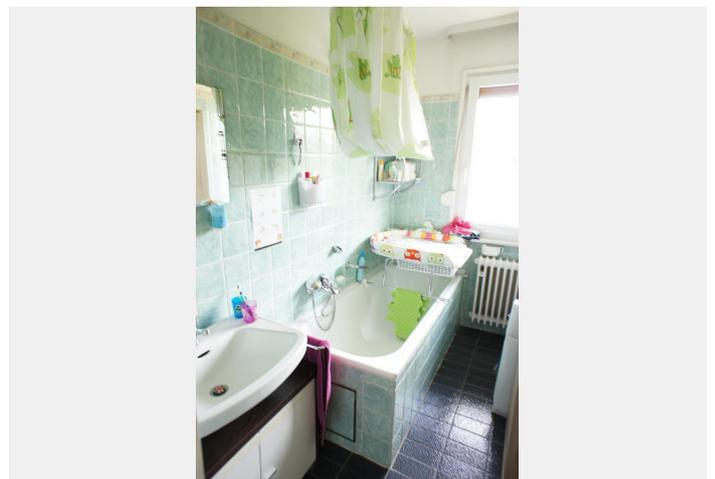
Eingangsbereich



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer EG