

Älteres, solides Einfamilienhaus mit sehr schönem Garten auf dem Land!

| | |
|--------------------|---|
| Anschrift: | 97922 Lauda-Oberbalbach |
| Baujahr: | 1959 |
| Wohnfläche: | EG: Küche, Bad, Esszimmer mit Balkon, Wohnzimmer, 2 Zimmer, Terrassenzugang Keller: 2-Zimmer, WC, Wirtschaftsräume Dachboden vorhanden, noch nicht ausgebaut |
| Grundstücksfläche: | ca. 1.240 m ² |
| Garten/Balkon: | Terrasse auf der Garage, Balkon und großer Garten mit tollem Gartenhaus plus Gerätehaus |
| Energieausweis: | in Bearbeitung |
| Heizung Baujahr: | n.B. |
| Heizung Typ: | Kachelofen mit Ölbeheizung, elektrische Zusatzheizung |
| Stellplatz/Garage: | Doppelgarage plus Außenstellplätze |
| Bezugsfrei ab: | nach Vereinbarung |

Objektbeschreibung: Massiv gemauert mit Hohlblocksteinen, überwiegend Kunststofffenster aus den 90er Jahren, wenige Holz-Doppelfenster sind noch vorhanden, Wasser- und Stromleitungen überwiegend original bis auf Küche und Bad, Wände tapeziert, Böden Parkett, Teppich und PVC voll unterkellert, UG teils als Wohnraum ausgebaut

Kaufpreis: **245.000 €**

Provision: 3,57% aus dem Kaufpreis inkl. MwSt.

STARK IMMOBILIEN Vorstadt 4, 97268 Kirchheim www.starkimmo.de

Telefon: 09366-6543 Fax: 09366-9801883 info@starkimmo.de

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt., mindestens jedoch 4.000 € inkl. MwSt., vom Käufer fällig.

Bei Abschluss eines Gewerbemietvertrages wird eine Vermittlungs-/Nachweisprovision in Höhe von 3,57 Monatskaltmieten inkl. MwSt. vom Mieter fällig.

Jede Weitergabe dieser Unterlagen an Dritte verpflichtet zur Gebührenhaftung in voller Höhe. Bilder und Exposé bleiben Eigentum von STARK Immobilien. Wir setzen voraus, dass Ihnen dieses Angebot bisher nicht bekannt war, sofern Sie uns nicht innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt des Angebotes schriftlich unter Nennung des Erstanbieters das Gegenteil mitteilen.

Die angegebenen Daten beruhen auf Angaben des Eigentümers. Wir übernehmen keine Haftung für deren Richtigkeit. Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten

Durch die leichte Hanglage des Gartens verfügt das (hangseitige) Erdgeschoss über Terrasse und Balkon mit sehr schöner Aussicht - hier befindet sich die Hauptwohnung.

Das Untergeschoss auf der Talseite ist ebenfalls mit richtigen Fenstern ausgestattet und dadurch sehr gut nutzbar.





Das ganze Haus ist mit seinem Grundstück von über 1.200 m² ringsum von einem großen, schönen Garten umgeben!

Dort befindet sich auch ein sehr komfortables, gemauertes Gartenhaus (o.A.)- nicht nur zum Feiern ideal!

Hier können Sie sich ein Paradies schaffen - der nächste Sommer kommt bestimmt



Von der großen, überdachten Terrasse (auf der Garage) genießt man einen schönen Blick über die Dächer des Dorfes und ins Grüne.



Nur ein erster Eindruck: Das Wohnzimmer, mit Durchgang zum Esszimmer.
Weitere Bilder veröffentlichen wir in Kürze!



Nachweispflicht und Geldwäschegesetz

Alle in unseren Angeboten enthaltenen

- Angaben
- Abmessungen und
- Preisangaben

beruhen auf Angaben des Auftraggebers oder eines Dritten.

Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.

Nachweispflicht:

Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit

vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer bearbeiten!

Das **Geldwäschegesetz** sieht vor:

Der Vertragspartner ist zu identifizieren.

Dies geschieht

- durch Einsichtnahme in den Personalausweis.
- Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.
- bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister.

Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.