

89547 Gerstetten

* Ein Haus – viele Möglichkeiten * Zweifamilienhaus mit Charme, Potenzial und großzügigem Garten



Kaufpreis

335.000 €

Wohnfläche

144,18 m²

Zimmer

7

Ihr Ansprechpartner

**Brenztal-Immobilien
GmbH**

Alex Grün

07322 142 143

kontakt@brenztal-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	144,18 m²
separate WCs	1
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	5
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	535 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	335.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19,00% MwSt.

Ausstattung

Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	1961
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1961
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-05-31
Endenergiebedarf	273.90
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

* Ein Haus – viele Möglichkeiten * Zweifamilienhaus mit Charme, Potenzial und großzügigem Garten

Lage-Beschreibung

Gerstetten... Die ruhige und grüne Umgebung bietet Ihnen zahlreiche Vorzüge. Richtung Osten befindet sich eine unverbaubare Grünfläche. Hier lassen sich Arbeit, Alltag und Freizeit ideal miteinander verbinden. Zudem bietet Gerstetten eine intakte und sehr gut ausgebaute Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Banken, Kitas - und Kindergärten sowie Grund- Haupt- und Realschule sind direkt im Ort vorhanden.

Die Verkehrsanbindung Gerstettens ist ebenfalls positiv hervorzuheben. Autobahn A7 in Niederstotzingen ist in ca. 15 Fahrminuten erreicht. Darüber hinaus macht die Nähe zu Heidenheim, Ulm oder Geislingen, Gerstetten zum attraktiven Wohnort. Auch für Sportfreunde und Naturliebhaber ist viel geboten: Motorsportclub sowie Fußball über Tischtennis zu Volleyball oder einfach nur lange Spaziergänge in der Natur. In Gerstetten ist für jeden etwas dabei...

.....
Online-ID:
DXTUNQSP
.....

Objekt-Nr.:
817
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

Das angebotene Zweifamilienhaus ist wie nachfolgend ausgestattet:

Fenster:
Zweifachverglaste Kunststofffenster

Heizung:
Öl -Zentralheizung

Einbauküchen:
Die vorhandenen Einbauküchen verbleiben im Haus und sind im Kaufpreis inbegriffen.

Bodenbeläge:

Fliesen:
EG: Küche, Badezimmer

PVC / Laminat:
EG: Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer,
UG: Kellerraum

Estrich:
UG: Keller, Flur

Die Liegenschaft wurde im Laufe der Jahre instandgehalten, renoviert und modernisiert. Nachstehende größere Maßnahmen wurden hierbei durchgeführt:

1993 - Tausch der Heizungsanlage
2002 - Überwiegend Fenstertausch in Kunststoff-Zweifachverglasung
2021 - Modernisierung Badezimmer Erdgeschoss
2021 - Modernisierung WC Dachgeschoss
2021 - Teilweise Erneuerung Bodenbeläge
2023 - Austausch WW-Speicher

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus befindet sich in attraktiver Ortsrandlage und in einem familienfreundlichen Neubaugebiet von Gerstetten.

Das Haus bietet auf zwei Ebenen ausreichend Platz für zwei Familien als Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination von Wohnen und Vermieten.

Die Wohnung im Erdgeschoss wurde renoviert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand. Auf vier gut geschnittenen Zimmern erwartet Sie ein großzügiges Wohnambiente mit hellen Räumen und einer zeitgemäßen Ausstattung. Das moderne Badezimmer verfügt über eine komfortable, ebenerdige Dusche und erfüllt damit höchste Ansprüche an Wohnkomfort und Barrierearmut.

Die Dachgeschosswohnung umfasst drei Zimmer mit einer funktionalen Raumaufteilung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und wird durch ein separates WC ergänzt – eine praktische Lösung für Familien und Gäste.

Die beiden Wohneinheiten verfügen über helle und gut geschnittene Räume, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen. Viele Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und ein angenehmes Tageslicht.

Der Garten eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und bietet ausreichend Platz, um individuelle Wohnträume im Freien zu verwirklichen. Ob gemütliche Terrasse, Spielbereich für Kinder, Gemüsebeet oder blühende Wohlfühloase – hier können Sie Ihre persönlichen Ideen umsetzen. Die ruhige Umgebung lädt Sie ein, die naturnahe Lage in vollen Zügen zu genießen.

Hier finden Sie eine attraktive Immobilie mit viel Potenzial für Eigennutzer und Kapitalanleger, die Wert auf großzügiges Wohnen und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie.

sonstige Angaben

Ihre finanziellen Bedürfnisse sind einzigartig, und wir verstehen das. Deshalb bieten wir Ihnen als Volksbank Brenztal maßgeschneiderte Finanzierungslösungen, die genau auf Ihre individuellen Anforderungen und Ziele abgestimmt sind. Unsere Finanzierungsexperten stehen Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

--- FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG? SICHERN SIE SICH DEN
ENTSCHEIDENDEN ZEITVORTEIL ---

<https://www.volksbank-brenztal.de/privatkunden/immobilie-und-wohnen/produkte/baufinanzierung.html>

BITTE BEACHTEN SIE:

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir zum Schutz der Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben in den jeweiligen Immobilienportalen entgegennehmen.

Leider das passende Angebot noch nicht dabei? Auf unserer Homepage finden Sie viele weitere interessante Immobilienangebote. Wir freuen uns über Ihren Besuch unter:

www.brenztal-immobilien.de

Impressionen







