Waldfried Schmidt Immobilien
Lindenstraße 6, 75387 Neubulach 1, Telefon: (07053) 6011, Fax: (07053) 6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de, E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de

EXPOSÉ – Referenznummer

0104 WS 2016

Gerne bieten wir Ihnen heute freibleibend dieses nicht alltägliche Objekt im Auftrag des Eigentümers zum Erwerb an.

Darüber haben wir am Telefon gesprochen:

Ein Immobilienangebot mit vielen Facetten. Sie können einfach nur wohnen, aus- oder umbauen, und wenn Sie wollen gegebenenfalls abbrechen und neu bauen.

HAUSTEIL IN NEUBULACH-OBERHAUGSTETT

Das ca. 1820 erbaute und über die Jahre hinweg immer wieder renovierte Gebäude liegt auf einem 1.085 m² großen Grundstück und hält in OG und DG ca. 160 m² Wohnfläche bereit. Im EG befinden sich diverse Lager- und Kellerräume. Beheizt wird das Haus mit einer Gasheizung. Auf der 1997 angebauten Doppelgarage befindet sich eine 6 x 6 m große Dachterrasse, welche herrliche Ausblicke über das große Grundstück und die dörfliche Umgebung bietet. **Der Kaufpreis: 125.000,- €**.

Vielleicht bald Ihre neue Anschrift (?)

Familie
Heinz Mustermann
Oberdorfstraße 7

75387 Neubulach-Oberhaugstett

Ihre neue Immobilie im Bild.

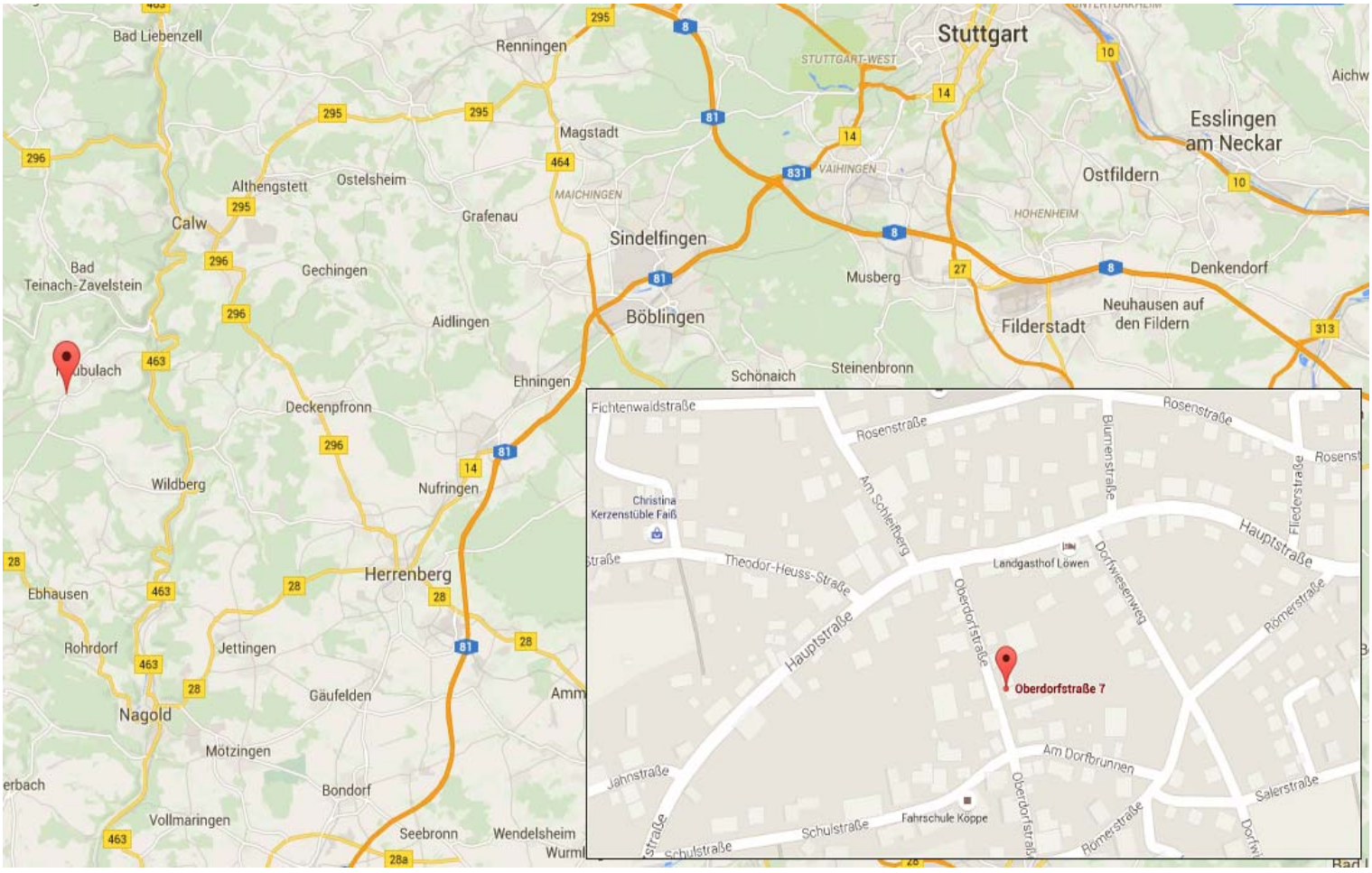
Das Umfeld:

Die Gemeinde Oberhaugstett ist ein Stadtteil des heilklimatischen Kurortes Neubulach in der Naturpark-Region Teinachtal/Schwarzwald und liegt auf einem sonnigen Hoch-Plateau (600 m ü. d. M.) mit herrlichen Fernsichten über den Ostrand des Schwarzwaldes bis hin zur Schwäbischen Alb.

Waldfried Schmidt Immobilien
Lindenstraße 6, 75387 Neubulach 1, Telefon: (07053) 6011, Fax: (07053) 6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de, E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de

Für seine ca. 5400 Einwohner bietet das ehemalige Bergwerkstädtchen, in 5 Teilgemeinden, alles was für eine bodenständig, intakte Infrastruktur notwendig ist. Der örtliche Einzelhandel ist überdurchschnittlich gut sortiert und wird deshalb auch gerne von den Einwohnern der umliegenden Nachbargemeinden frequentiert.
2 Arztpraxen, 1 Zahnarztpraxis, 1 Apotheke und nicht zuletzt der weit über die Grenzen des Bundeslandes hinaus bekannte Therapiestollen für Asthmakranke, garantieren eine ausgezeichnete gesundheitliche Grundversorgung. Die nahe gelegenen Heilbäder, Bad-Teinach, Bad-Liebenzell und Wildbad bieten im weiteren Gelegenheit, seiner Gesundheit Gutes zu tun.
Nichtstörende Industrie, Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungsbetriebe aller Art sorgen für gute Arbeitsbedingungen im "Städle". Der Nachwuchs kann sich entweder in der Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule oder in einer der weiterführenden Schulen in Calw, Nagold, Wildberg, oder Altensteig auf "den Ernst des Lebens" vorbereiten.
Für sportlich aktive hat die Gemeinde: Sportplätze, Sporthallen, Tennisplätze, 1 Reitplatz, 1 Reithalle, 1 Schwimmbad, sowie eine Minigolfanlage im Angebot. Natürlich finden auch Wanderlustige und Radsportbegeisterte zahllose Möglichkeiten, die erholsame Schwarzwaldlandschaft um den Ort herum, auf ausgedehnten Wanderpfaden oder gut ausgebauten Wegenetzen zu erkunden.
Bleibt nicht zuletzt der Freizeitbereich in dem ca. 40 Gruppen und Vereine anbieten, sich auf den Gebieten Sport, Musik, Kultur- und Heimatpflege aktiv zu beteiligen. Die heimische Gastronomie wartet in ihren gemütlichen Gaststätten mit einem überwiegend gutbürgerlich bis gehobenem Speisenangebot auf.
Über gut abgestimmte Busverbindungen ist Neubulach an die Bahnhöfe in Calw und Nagold - in der Weiterführung bis Pforzheim und Horb, sowie die im Bereich der Stuttgarter SSV liegende S-Bahn-Haltestelle Gärtringen, an die Großräume Stuttgart und Böblingen-Sindelfingen angeschlossen. Die regionalen Ballungs- und Wirtschaftsräume sind hiermit auch für nicht motorisierte Einwohner bequem und kurzfristig zu erreichen.

Werfen Sie einen Blick auf die Karte:



Die Lage:
Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße mit wenig Durchgangsverkehr. Trotz ländlicher Umgebung sind Sie nicht abgeschieden sondern profitieren von der günstigen Lage des Hauses. Ihre Besorgungs- Arzt- oder Behördengänge erledigen Sie im Hauptort Neubulach oder im nahe gelegenen Altensteig, mit dem Auto in wenigen Minuten. Selbst die umliegende, herrliche Schwarzwaldlandschaft liegt nur einen Katzensprung entfernt. Ohne Frage: Ein Lebensmittelpunkt der kurzen Wege.

Das Objekt:
Das 3-geschossige Gebäude wurde um ca.1820 auf einem 1.085 m^2 großen Grundstück erbaut und wurde über die Jahre hinweg immer wieder renoviert. Unter anderem fand 1977 eine Renovierung der Außenfassade und des Dachgeschosses statt. 1988 wurde die Garage angebaut. Das Dach der Garage wurde dabei als 6 x 6 m große Terrasse angelegt. Im Jahr 1993 erfolgte der Einbau eines Bades im 1. OG. Ebenfalls 1993 wurden neue Elektro-Leitungen verlegt. Neue Holz-Aluminium Fenster wurden im Jahr 2003 eingebaut.

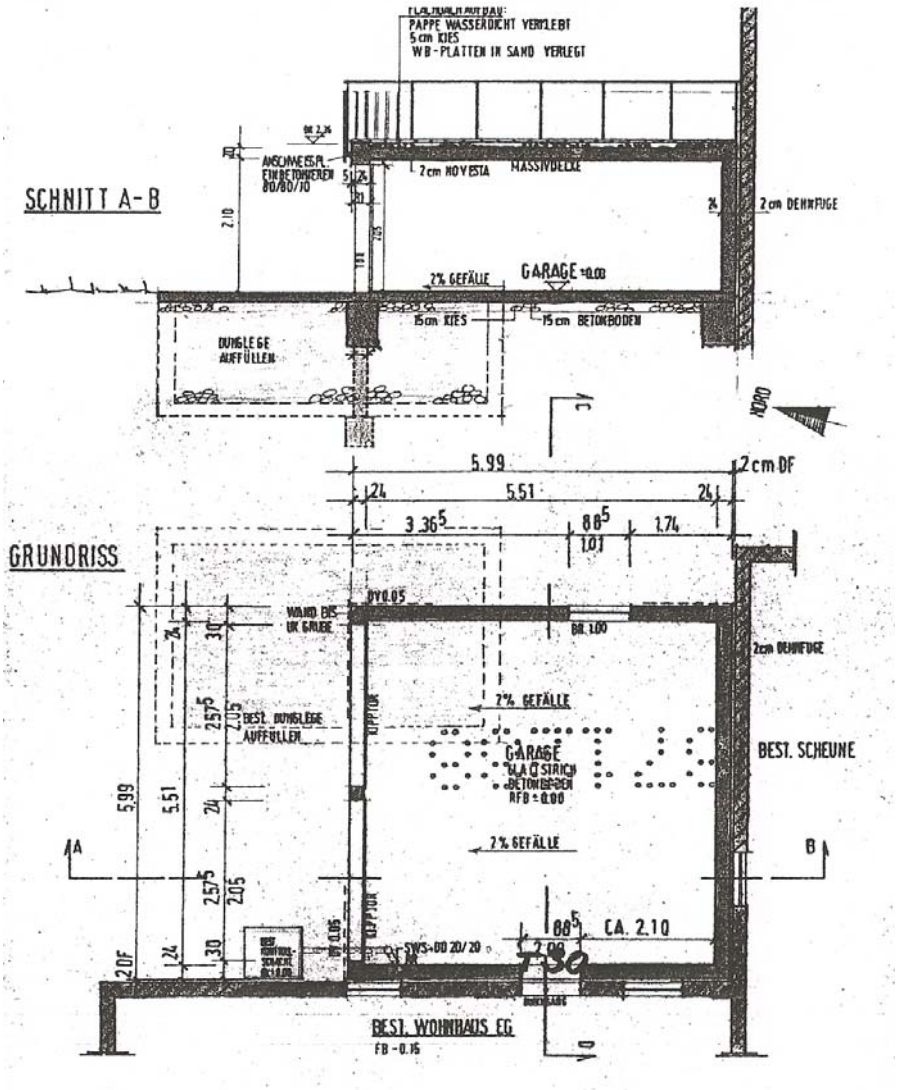
Das Erdgeschoss:
Die im Erdgeschoss liegenden 4 Räume wurden bisher vorwiegend als Abstell- und Kellerräume verwendet. Denkbar wäre hier unter anderem, den vorhanden Platz ganz oder teilweise als Hobby- oder Freizeitbereich zu nutzen. Es gilt zu beachten, dass die Raumhöhe auf dieser Etage lediglich 2,25 m beträgt.

Das 1. Obergeschoss:
Das 1. OG, mit einer für ältere Gebäude in der Region nicht unüblichen und heimeligen Stockhöhe von 2,40 m, wartet mit einer großen Küche und vier Wohnräumen auf Ihre Wohnideen. Im weiteren befinden sich ein Bad sowie ein WC auf der Etage. An Wohnfläche stehen Ihnen ca. 80 m^2 zur Verfügung.

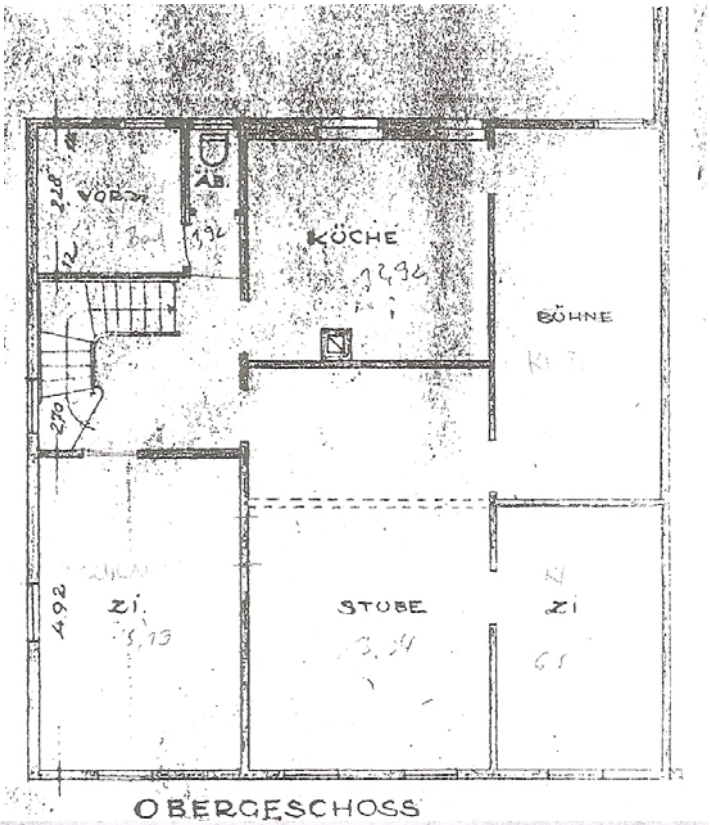
Das Dachgeschoss:
Im ca. 80 m^2 großen DG finden Sie eine Küche, ein Bad, ein WC sowie 3 weitere Zimmer. Sehr interessant ist der direkte Zugang zum Bühnenbereich, der einladend ausgebaut wurde und bisher ebenfalls für Wohnzwecke genutzt wurde.

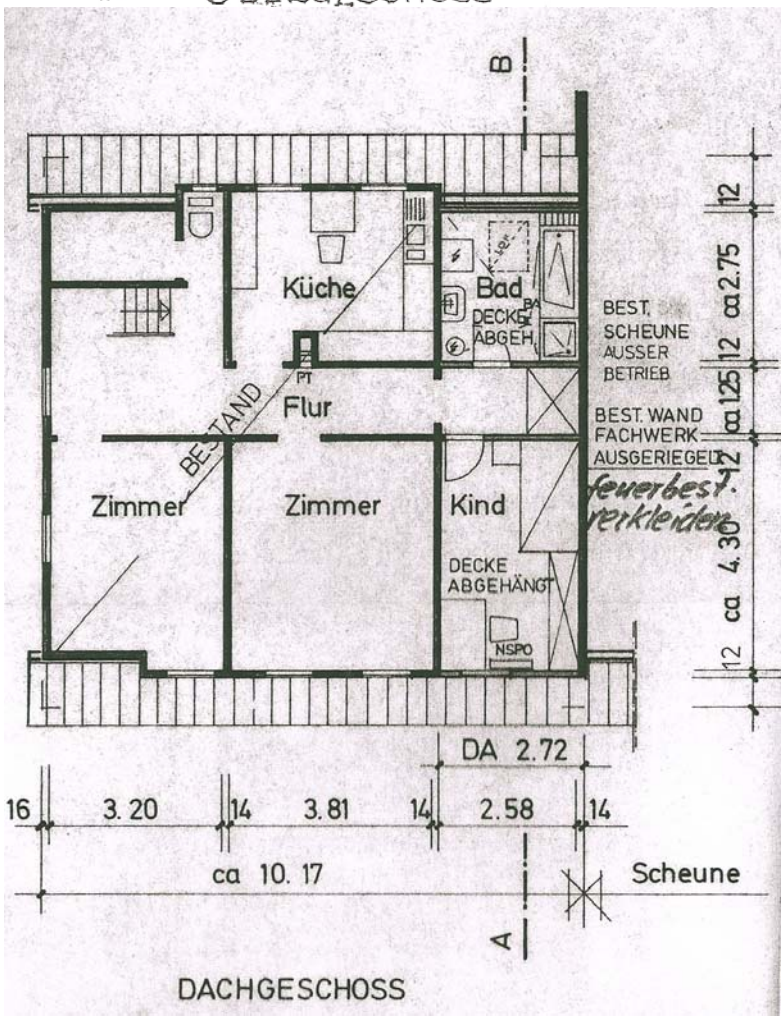
Heizung:
Gasheizung.

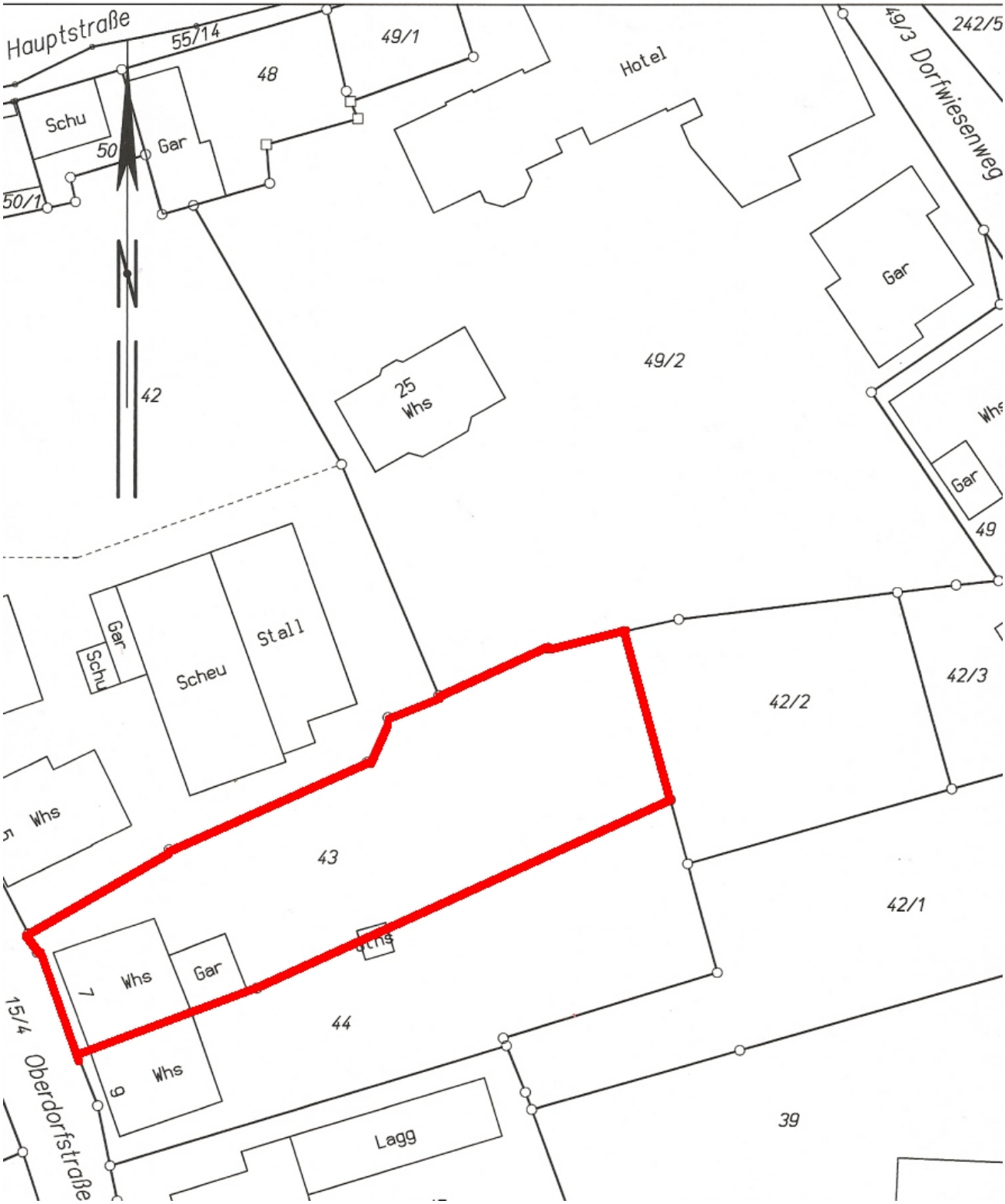
Grundstück:
Ihr Plus in der Hinterhand ist dass 1.085 m^2 große Grundstück. Die nutzbare Grundstücksfläche hinterm Haus bietet hier u. a. Platz für einen Garten und, und, und …


PAPPE WASSERDICHT VERKLEBT
5 cm KIES
WB-PLATTEN IN SAND VERLEGT
SCHNITT A-B
2 cm NOVESTA
MASSIVDECKE
2 cm DEHNFUGE
2% GEFÄLLE
GARAGE
15 cm KIES
15 cm BETONBODEN
DUNGLEGE AUFFÜLLEN
NORD
5.99
2 cm DF
5.51
GRUNDRISS
WAND BIS UK GRUBE
2% GEFÄLLE
BEST. DUNGLEGE AUFFÜLLEN
GARAGE
BEST. SCHEUNE
2% GEFÄLLE
CA. 2.10
BEST. WOHNHAUS EG
FB - 0.15

EG


VORR.
AB.
KÜCHE
BÖHNE
STUBE
Zi.
Zi
OBERGESCHOSS


B
Küche
Bad
DECKE ABGEH.
BEST. SCHEUNE AUSSER BETRIEB
BEST. WAND FACHWERK AUSGERIEGELT
feuerbest. verkleidern
BESTAND
Flur
Zimmer
Zimmer
Kind
DECKE ABGEHÄNGT
NSPO
DA 2.72
16
3. 20
14
3. 81
14
2. 58
14
ca 10. 17
Scheune
A
DACHGESCHOSS


Hauptstraße
55/14
49/1
48
Hotel
49/3 Dorfwiesenweg
242/5
Schu
50
Gar
50/1
42
25
Whs
49/2
Gar
Whs
Gar
49
Gar
Schu
Scheu
Stall
42/3
42/2
Whs
43
42/1
7
Whs
Gar
44
15/4 Oberdorfstraße
9
Whs
Lagg
39

LAGEPLAN

Mein Service:
Ich lade Sie herzlich ein mit mir – natürlich unverbindlich – Ihre neue Immobilie zu besichtigen. Dabei erläutere ich Ihnen jedes Detail zum Objekt und wir können über alle Ihre Fragen und Wünsche sprechen – natürlich auch zur Finanzierung und Abwicklung. Ich freue mich auf Ihre telefonische Terminvereinbarung – gerne auch abends und am Wochenende.

Die kaufmännischen Regularien:
Im Falle eines Vertragsabschlusses berechnen wir eine Vermittlungs- bzw. Nachweisprovision von 3% zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Provision ist nach Abschluß des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung an uns fällig.

Im übrigen gelten unsere umseitigen Geschäftsbedingungen.

Ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen

Ihr

Waldfried Schmidt