Waldfried Schmidt Immobilien

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de

EXPOSÉ – Referenznummer

0101 WS 2018

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

Darüber haben wir am Telefon gesprochen:

Sie setzen beim Wohnen auf interessante Perspektiven und lieben helle, attraktive Räume? Wenn Sie dazu ein nicht alltägliches Raumkonzept, mit strukturierten Blickwinkeln anspricht, können wir Ihnen Ihre Traumwohnung anbieten.

3-ZIMMER-WOHNUNG IN CALW-STAMMHEIM

(In Nähe der geplanten S-Bahnhaltestelle Calw-Heumaden)

Das Objekt befindet sich im EG eines 1996 erstellten, ursprünglichen Bürogebäudes (Komplettsanierung 2017) und bietet Ihnen auf ca. 90 m² Wfl. 3 Zimmer sowie ein Badezimmer. Die Küchenzeile ist in den offenen Wohn- und Essbereich integriert. Das Angebot überzeugt vor allem durch die großzügig geplanten, viel Platz bietenden Räume. Ein Abstellraum im Keller, sowie ein Platz im Waschraum mit Einzelzählern gehören mit zum Wohlfühlpaket.

Der Preis: 233.000,-€. Zusätzlich: TG-Stellplatz 20.500,-€, Außenstellplatz: 8.200,-€.

Vielleicht bald Ihre neue Anschrift (?)

Familie
Heinz Mustermann
Hauptstraße 107
72365 Calw-Stammheim

Ein Blick in Ihre neue Wohnung

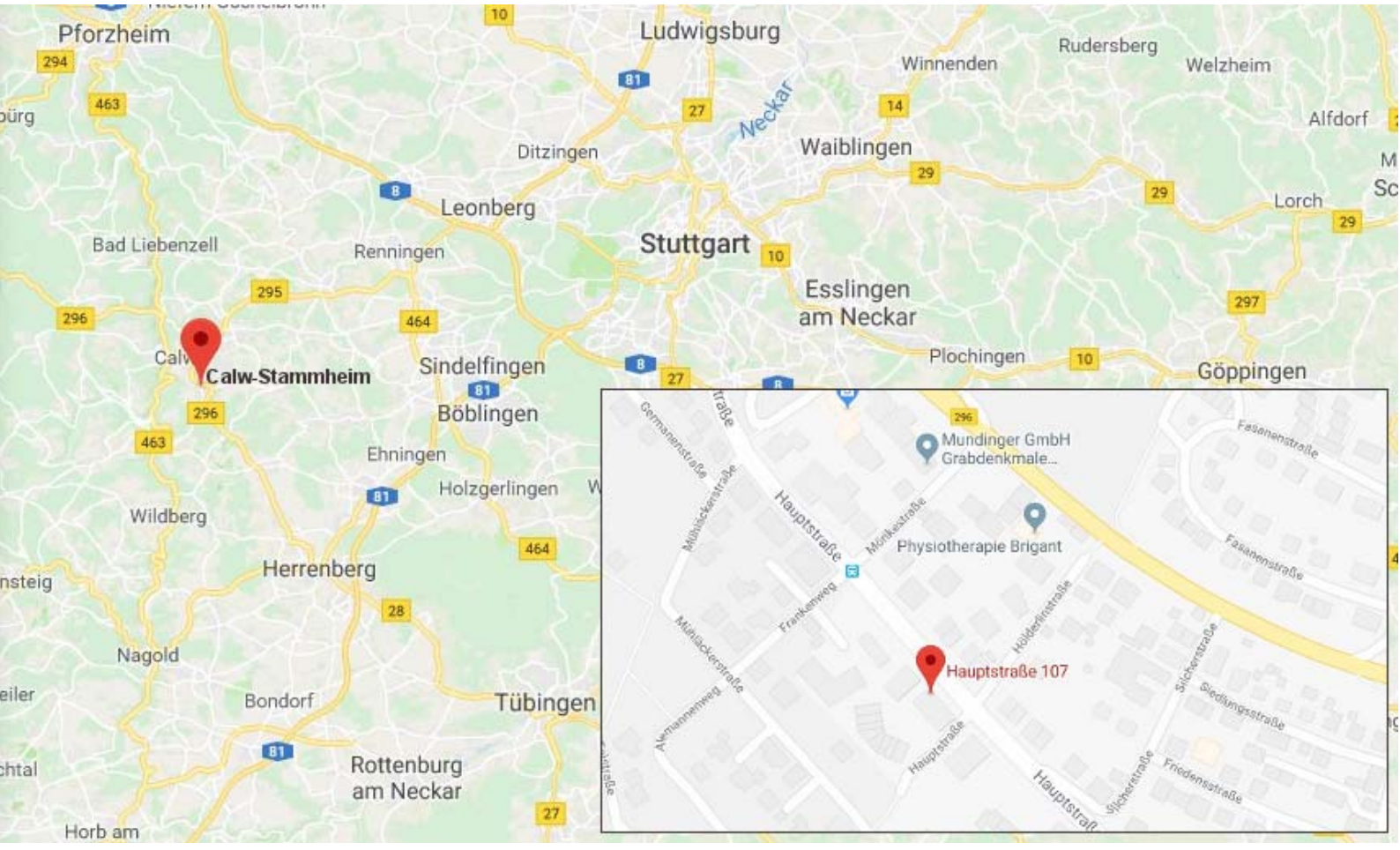
Waldfried Schmidt Immobilien

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de

Das Umfeld:
Calw liegt im Tal der Nagold im Nordschwarzwald und gliedert sich in die Kernstadt und die vier Stadtteile Altburg, Hirsau, Holzbronn und Stammheim. Das Stadtbild wird durch die zahlreich vorhandenen Fachwerkgebäude geprägt und bietet an Sehenswürdigkeiten einen historischen Marktplatz, die Nikolausbrücke sowie viele idyllisch gelegene Winkel und Gassen. Die Stadt fungiert als Mittelzentrum und garantiert ein reichhaltiges Angebot an Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten. Dies ist nicht zuletzt der gesunden Infrastruktur zuzuschreiben, welche in der Region Calw als ausgesprochen stabil und florierend gilt. Bemerkbar macht sich dies vor allem durch eine weit über dem Bundesdurchschnitt liegende Beschäftigungsquote. Vorwiegend kleinere bis mittelständische Handwerks- und Industriebetriebe sind in der Stadt und im Umland ansässig.
Durch eine breite Streuung niedergelassener Ärzte, ist eine sehr gute ärztliche Grundversorgung in der Stadt sichergestellt. Falls gewünscht können Sie zusätzlich eine Vielzahl von Therapieeinrichtungen, der direkt in der Nachbarschaft liegenden Kurbäder, Bad-Wildbad, Bad Liebenzell und Bad Teinach für Ihre Gesundheit nutzen.
Wenn Sie noch etwas mehr für Ihr Wohlbefinden tun wollen, bieten sich eine Fülle sportlicher Einrichtungen in der direkten oder unmittelbaren Umgebung an. Leichtathletik, Radsport, Wandern, Reiten, Schwimmen, Tennis, Golf; es findet sich eigentlich kein sportlicher Bereich, in dem Sie sich nicht allein oder in Gemeinschaft anderer betätigen können.
Kulturell bietet die Große Kreisstadt für alle Altersstufen und Interessengebiete ein rundum gelungenes und ansprechendes Programmangebot. Vom Rockkonzert über den Klostersommer, die Kleinkunstbühne bis hin zur Lesung oder zum klassischen Konzertabend werden beliebte und attraktive Eckpunkte gesetzt.
Verkehrstechnisch gesehen liegt Calw inmitten des Dreiecks: Stuttgart, Pforzheim, Freudenstadt. Alle drei Wirtschaftsregionen sind im Zeitrahmen von 30 bis 60 Minuten bequem mit öffentlichen Verkehrmitteln oder dem eigenen PKW zu erreichen. http:www.calw.de

.

Werfen Sie einen Blick auf die Karte:



Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de

Die Lage:
An der Zufahrtsstraße zum Ort, am Rande der herrlichen Natur des Schwarzwaldes, liegt ihre neue Traumwohnung im Erdgeschoss eines 1996 erbauten 3-geschossigen Gebäudes welches ursprünglich als Bürogebäude ausgeführt war. (Komplettsanierung im Jahr 2017, ohne Fenster – Innenausbau neu, inkl. Elektrik, Wasser, Dämmung, Heizung).
Nutzen Sie die umliegende herrliche Schwarzwaldlandschaft für Ihre Erholung, Sport oder zur Entspannung. Zudem ist die günstige Lage besonders interessant, da durch die geplante S-Bahnhaltestelle Calw-Heumaden eine schnelle und bequeme Fahrtmöglichkeit in den Großraum Leonberg, (Renningen-Bosch), Stuttgart bestehen wird.

Die 3-Zimmerwohnung:
Nach dem Betreten der ca. 90 m^2 großen Wohnung befinden Sie sich in der Diele Ihres neuen Zuhauses, von welcher Sie nach vorne hin, in den Wohn- und Essbereich gelangen. An der Stirnseite dieses Raumes befinden sich die Anschlüsse für die noch zu integrierende Küchenzeile. Durch die wandhohen Fenster sowie die Terrassentüren fällt viel Licht in den Hauptwohnbereich des Objektes was die Ebene besonders einladend macht.
Auch die linkerhand von der Diele aus zu erreichenden beiden Zimmer besitzen wandhohe Fenster welche viel Helligkeit und eine freundliche Atmosphäre garantieren.
Ins Badezimmer gelangen Sie rechts von der Diele aus. Zum Bad gehören eine Badewanne, das WC, eine Dusche sowie ein Handwaschbecken.
Die Ausstattung: Der Boden besteht aus hochwertigem Parkett. In Bad und WC liegen Fliesen. Die Heizung ist eine Gas- Brennwerttherme für Heizung und Warmwasser.

Aufzug/Garage:
Tiefgaragen- oder Außenstellstellplätze können bei Bedarf zugekauft werden.
Preise: TG-Stellplatz 20.500,-€, Außenstellplatz: 8.200,-€.
Im Haus ist ein Aufzug vorhanden.

Besonderheiten:
Die Wohnung böte sich aufgrund der ursprünglichen Planung natürlich auch als Bürofläche an. Hier ergäben sich durch den Zukauf der angrenzenden Nebenwohnung interessante Kombinationsmöglichkeiten fürs Wohnen und Arbeiten.

Der Kaufpreis:
3-Zimmer-Wohnung 90 m^2: **233.000,- €,** (Preis pro m2: **2.600,- €**).

Waldfried Schmidt Immobilien

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de

1000tel-Berechnung Wohnungen 1-9									m²/Einheit			1000telWohnfläche	**1000tel/Einheit**
Wohnung 1													
Wohnen Essen	5,0375	x	4,1005			=	20,66						
	3,68	x	3,72			=	13,69						
	1,24	x	4			=	4,96						
								39,31					
Schlafen	4,172	x	3,52			=	14,69						
								14,69					
Bad	2,6	x	2			=	5,20						
								5,20					
Kind	3,763	x	3,189			=	12,00						
								12,00					
Flur	2,577	x	3,985			=	10,27						
								10,27					
Terrasse	3	x	5,32	x	0,5	=	7,98						
								7,98					
Wohnung 1 gesamt									**89,44**				
Wohnfläche 1000tel												81,77	
Abstellraum 1											3		
Abstellraum 1											3		
Tausendstel Einheit 1 gesamt													**87,77**

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de

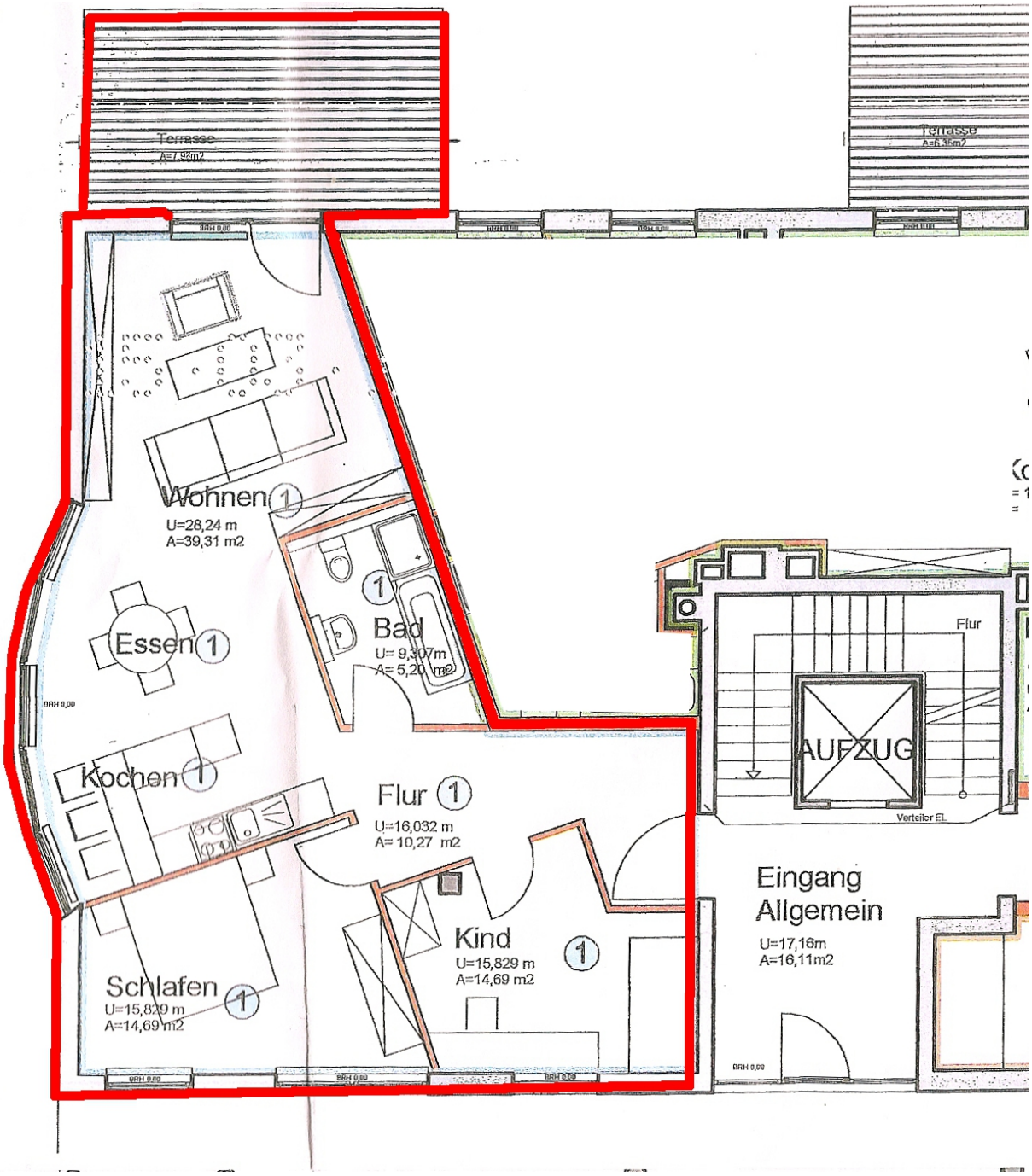
Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de

Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de



Lerchenweg 1/1 · 75387 Neubulach · Telefon 07053/6011 · Fax 07053/6013
Internet: www.waldfriedschmidt-immobilien.de · E-Mail: info@waldfriedschmidt-immobilien.de

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. Nachweis-provision von 4% 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