

EXPOSÉ – Referenznummer

0310WS2022

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

Darüber haben wir am Telefon gesprochen:

Ein freundlicher Seitenweg. Einladende Reihenhäuser mit liebevoll angelegten Vorgärten und exakt im Mittelpunkt davon liegt es: Ihr neues, fast ein wenig verträumtes Zuhause. Inwieweit Sie in diesem gemütlichen Wohlfühlmittelpunkt ihre eigenen Wohlfühlträume oder die Ihrer Familie verwirklichen wollen, bleibt natürlich Ihnen überlassen. Wir können Ihnen allerdings garantieren, daß Sie selbst, wenn Sie sich als nüchtern denkenden Wohnrealisten sehen, von dieser schönen Immobilie begeistert sein werden und im Anschluß an eine Besichtigung evtl. gleich wohnen bleiben möchten.

EIN- ODER ZWEIFAMILIENREIHENMITTELHAUS IN DETTINGEN UNTER TECK

Das im Jahr 1972 erbaute und im Jahr 2017 zuletzt renovierte zweigeschossige Reihemittelhaus, liegt auf einem 345 m² großen Grundstück, in ruhigen und gepflegten Wohngebiet Guckenrain und bietet Ihnen auf zwei Etagen ca. 145 qm Wohnfläche..

Im Erdgeschoss finden Sie das große Wohnzimmer mit dem Zugang zur Terrasse und dem Garten, die Küche inkl. Einbaucküche mit Durchreiche zum direkt daneben liegenden Esszimmer, sowie ein Badezimmer und ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss könnte auch als eine zweite Wohnung genutzt werden und hält drei Zimmer sowie das Badezimmer mit Dusche und WC für Sie bereit. Ein Abstellraum könnte zur Küche ausgebaut werden, da die Wasser- und Elektroanschlüsse bereits vorhanden sind. Über eine ausziehbare Treppe gelangen Sie zur Bühne die viel Stauraum besitzt..

Das Gebäude ist unterkellert. Hier ist die Heizung untergebracht. Im weiteren sind mehrere Keller- bzw. Abstellräume nutzbar. Zudem gehören im OG ein Balkon, im EG eine Terrasse mit elektrischer Markise, ein herrlicher hinter dem Gebäude liegender Garten, sowie eine vor dem Haus befindliche Garage, zur Immobilie. Geheizt wird mit Fernwärme/Gas.

Der Preis: **550.000,00 EURO**. | Oder Angebot

Vielleicht bald Ihre neue Anschrift

Limburgstraße 35, 73265 Dettingen unter Teck



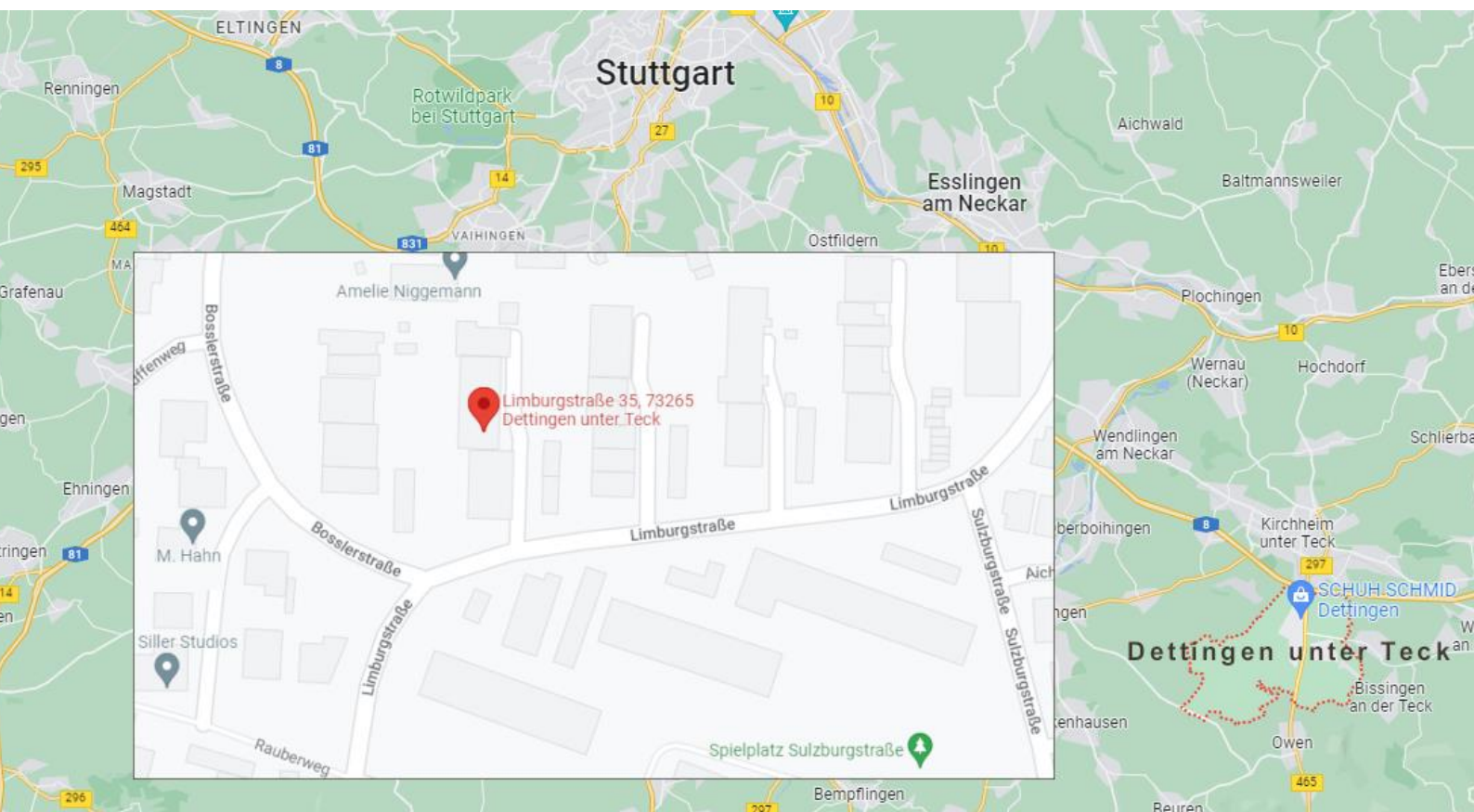
Die Umgebung:

In einem ländlich, idyllischen Umfeld findet sich Dettingen am Fuße der schwäbischen Alb und bietet seinen ca. 6.200 Einwohnern viel generationenübergreifende Lebensqualität. Besonders reizvoll ist hier auch die Nähe zur Metropole Stuttgart. Ein außergewöhnlich attraktiver Mittelpunkt für alle die sich beruflich, gesellschaftlich und privat möglichst viele Optionen offen halten wollen.

Dettingen unter Teck bietet jede Menge an kulturellen, kirchlichen und sportlichen Angeboten. Eine hervorragende Infrastruktur bildet die soliden Grundlagen, um sich im Ort stets gut versorgt und aufgehoben zu fühlen.

Lebensqualität lebt von Angeboten und hier ist Dettingen ebenfalls sehr gut aufgestellt. Die Dinge des täglichen Bedarfs können Sie schnell und bequem direkt im Ort kaufen. Eine umfassende medizinische Versorgung ist dank engagierter Ärzte, Zahnärzte und der Apotheke gesichert. Innerorts bietet Dettingen hervorragende Bus- und Schienenverbindungen. Von Kirchheim aus gibt es eine direkt S-Bahn Verbindung nach Stuttgart. Die nahegelegene Autobahn ist der perfekte Zubringer nach Stuttgart, München oder zum nahegelegenen Flughafen.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad gelangen Ihre Kinder nach Kirchheim unter Teck und in die damit verfügbaren, weiterführenden Schulen.



Berechnung der Wohnfläche nach DIN 283
aufgrund der Werkplanung vom 28.2.1971

1. Erdgeschoß

Eingang u. Treppenhaus	2,85 x 2,60 =	7,41 m ²
Diele	2,28 x 2,55 =	5,81 "
	0,365 x 0,635 =	0,23 "
Küche	2,455 x 2,55 =	6,26 "
Esszimmer	2,90 x 3,59 =	10,41 "
WC + Waschraum	2,55 x 2,165 =	5,52 "
	./. 0,365 x 0,75 =	0,27 "
Wohnzimmer	4,83 x 7,13 =	34,44 "
	3,715 x 1,50 =	5,57 "
Terrasse	1/4 x 3,30 x 1,50 =	1,24 "

Obergeschoß

Treppenpodest	1,35 x 2,60 =	3,51 "
Vorraum	2,28 x 2,55 =	5,81 "
	0,365 x 0,635 =	0,23 "
Kinderzimmer 1	2,90 x 3,59 =	10,41 "
Kinderzimmer 2	3,30 x 4,83 =	15,94 "
Elternschlafzimmer	3,715 x 6,33 =	23,52 "
Bad	2,55 x 2,165 =	5,52 "
	./. 0,365 x 0,75 =	0,27 "
Schrankraum	2,455 x 2,55 =	6,26 "
Balkon	1/4 x 3,30 x 1,50 =	1,24 "
Bruttowohnfläche		148,79 m ²
./. Abzug 3 % für Verputz		4,46 "
Nettowoohnfläche Hausteil Brenz		144,33 m ²

2. Nutzfläche Garage

Fertigmaß	5,50 x 2,85 =	15,68 m ²
-----------	---------------	----------------------

Aufgestellt, Brucken, den 5. 2. 1973

Heizung: | Ausstattung / Energieeffizienz

Energieausweis: bedarfsorientiert
Endenergiebedarf: 141,80 kWh/(m²*a)
Hauptenergieträger: Fernwärme/Gas

Baujahr lt. EA: 1972
Energieeffizienzklasse E

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

Limburgstr. 35
 73265 DETTINGEN

Wirtschaftsplan für 2021

erstellt am 30.10.2021
 Etage / Lage 1240
 Einheit-Nr. Li. 35
 gültig ab 01.07.2021
 gültig bis 30.06.2022
 Zeitraum 365 Tage
 alle Beträge in €

WPL-Nr.: w00062021/2212403006

Adresse: Limburgstr.22/1 - Heizentr., 73265 DETTINGEN U. TECK

Kostenart	Umlageschlüssel	Ges.Anteil	Ihr Anteil	Ges.Kosten	Ihre Kosten
--Umlagefähige Betriebskosten--					
Wohngebäudeversicherung-Heizze	Ges.Tausendstel	1.000,000	10,260	350,00	3,59
Gewässerschaden-Versicherung H	Ges.Tausendstel	1.000,000	10,260	630,00	6,46
Gesamtkosten Heizzentrale	Ista-Abr. Heizz.	98.720,290	1.208,330	97.000,00	1.187,27
Verwaltungsk. Nutzergruppen HZ	HZ Nutzergruppe	4,000	0,090	900,00	20,25
Verwaltungskosten GbR Gesellsc	GbR Nutzer	14,000	1,000	280,00	20,00
Ista-Verwaltungskosten Heizen	GbR Nutzer	14,000	1,000	20,00	1,43
Kosten des Geldverkehrs	Einheiten	14,000	1,000	70,00	5,00
Gesamt für die Liegenschaft				99.250,00	
auf Sie umlegbar				99.250,00	1.244,00

Ihre Hausgeld-Vorauszahlungen ab dem 01.10.2021 betragen 104,00 € pro Monat. (Vorher 97,00 Euro.)

Davon sind 0,00 Euro für die Instandhaltungsrücklage (IHR) und 104,00 Euro für die Bewirtschaftungskosten.

Die Beträge werden pünktlich abgebucht.

IBAN:

Die Wirtschaftsplandaten basieren auf aktuellen Verbrauchswerten und Energiekosten.

Die monatlichen Abschlagszahlungen gelten bis zur Erstellung eines neuen Wirtschaftsplans.

Limburgstr. 35
 73265 DETTINGEN

Wirtschaftsplan für 2022

erstellt am 08.06.2022
 Etage / Lage 1240
 Einheit-Nr. Li. 35
 gültig ab 01.07.2022
 gültig bis 30.06.2023
 Zeitraum 365 Tage
 alle Beträge in EURO

WPL-Nr.: w00062022/2312403006

Adresse: Limburgstr.22/1 - Heizentr., 73265 DETTINGEN U. TECK

Kostenart	Umlageschlüssel	Ges.Anteil	Ihr Anteil	Ges.Kosten	Ihre Kosten
--Umlagefähige Betriebskosten--					
Wohngebäudeversicherung-Heizze	Ges.Tausendstel	1.000,000	9,327	347,50	3,24
Gewässerschaden-Versicherung H	Ges.Tausendstel	1.000,000	9,327	661,59	6,17
Gesamtkosten Heizzentrale	Ista-Abr. Heizz.	98.720,290	1.208,330	251.700,00	3.080,79
Verwaltungsk. Nutzergruppen HZ	HZ Nutzergruppe	4,083	0,090	1.000,00	22,04
Verwaltungskosten GbR Gesellsc	GbR Nutzer	15,000	1,000	330,00	22,00
Kosten des Geldverkehrs	Einheiten	15,000	1,000	70,00	4,67
Gesamt für die Liegenschaft				254.109,09	
auf Sie umlegbar				254.109,09	3.138,91

Ihre Hausgeld-Vorauszahlungen ab dem 01.07.2022 betragen 262,00 € pro Monat. (Vorher 104,00 Euro.)

Davon sind 0,00 Euro für die Instandhaltungsrücklage (IHR) und 262,00 Euro für die Bewirtschaftungskosten.

Die Beträge werden pünktlich abgebucht.

IBAN:

Die Wirtschaftsplandaten basieren auf aktuellen Verbrauchswerten und Energiekosten.

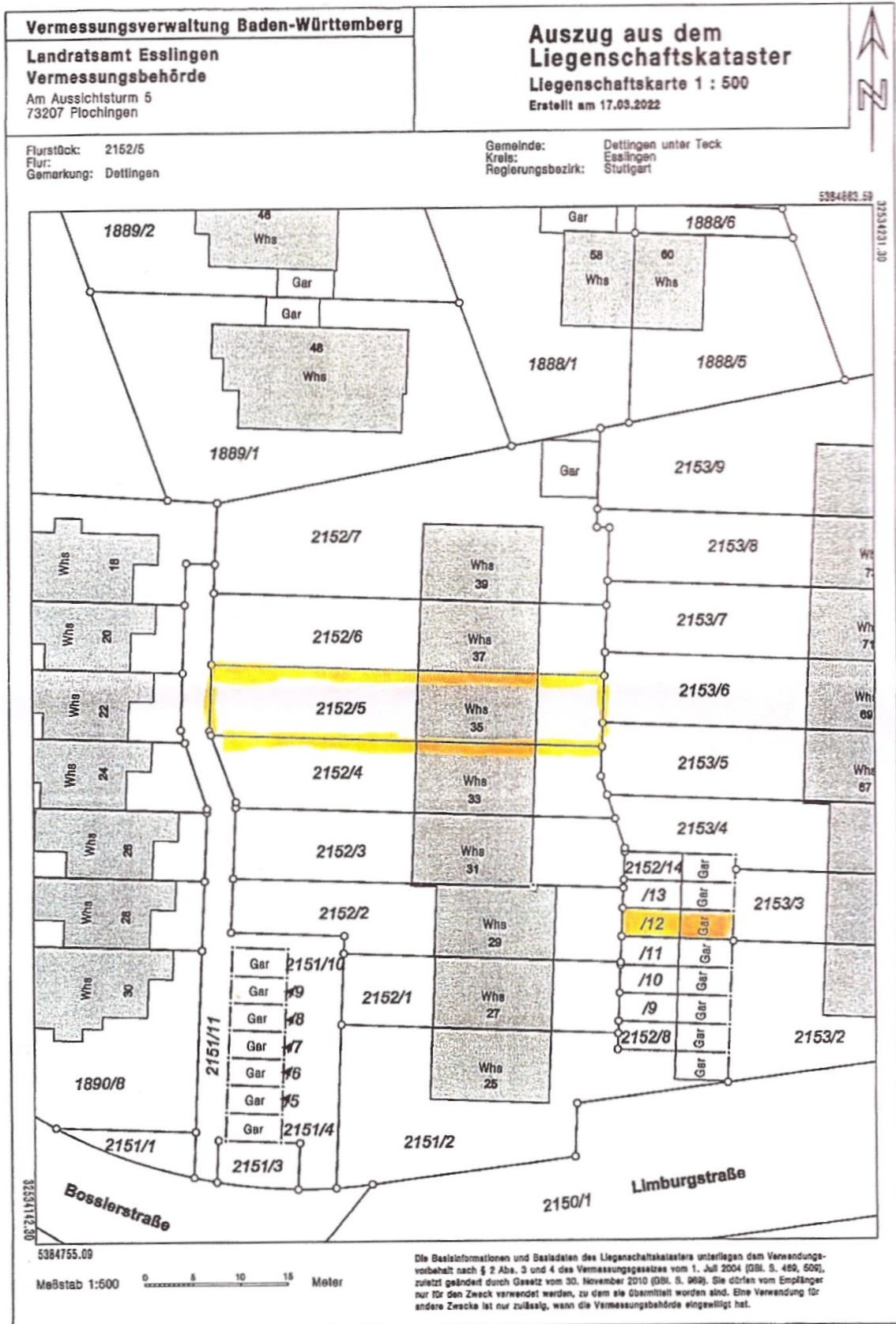
Die monatlichen Abschlagszahlungen gelten bis zur Erstellung eines neuen Wirtschaftsplans.

Bauvorhaben Einfamilienwohnhaus

Bauherr: Herr Ernst Frauer sen.
Wildberg
Kirchstr.21

Berechnung der Wohnfläche:

U.G.	Wohnzi.+ Schlafz.	5,66 x 3,64	=	20,60 m ²
	Bad	2,00 x 1,80	=	3,60 m ²
	Vorraum	0,95 x 1,80	=	2,75 m ²
				<u>26,95 m²</u>
	./. 3 % Putz		=	<u>0,81 m²</u>
				26,14 m ²
				=====
E.G.	Wohnzimmer	5,785x 5,30	=	30,66 m ²
	Esszimmer	3,18 x 3,24	=	10,30 m ²
	Küche	3,20 x 3,00	=	9,60 m ²
	Elternschlafzimmer	5,50 x 4,00	=	22,00 m ²
	Kinderzimmer I	2,70 x 4,00	=	10,80 m ²
	Kinderzimmer II	2,70 x 4,00	=	10,80 m ²
	Bad	2,38 x 2,18	=	5,20 m ²
		0,91 x 0,90	=	0,82 m ²
	W.C.	1,80 x 0,90	=	1,62 m ²
	Diele	3,88 x 4,20	=	16,30 m ²
		2,27 x 2,50	=	5,67 m ²
	Flur	4,63 x 2,14	=	9,91 m ²
		1,90 x 1,20	=	2,28 m ²
		0,90 x 1,37	=	1,23 m ²
				<u>137,18 m²</u>
	./. Kamin	0,61 x 0,45	=	0,31 m ²
	./. 3% Putz		=	<u>4,50 m²</u>
				132,76 m ²
D.G.	Studio – (Schlafzimmer)	4,30 x 3,00	=	12,90 m ²
	./. 3 % Putz		=	<u>0,39 m²</u>
				11,51 m ²
U.G.		26,14 m ²		
E.G.		132,76 m ²		
D.G.		11,51 m ²		
	<u>Gesamtwohnfläche</u>	<u>170,41 m²</u>		





Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Küche EG



Esszimmer EG



Bad EG



Flur EG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Abstellraum OG



Bad OG



Blick vom Balkon OG



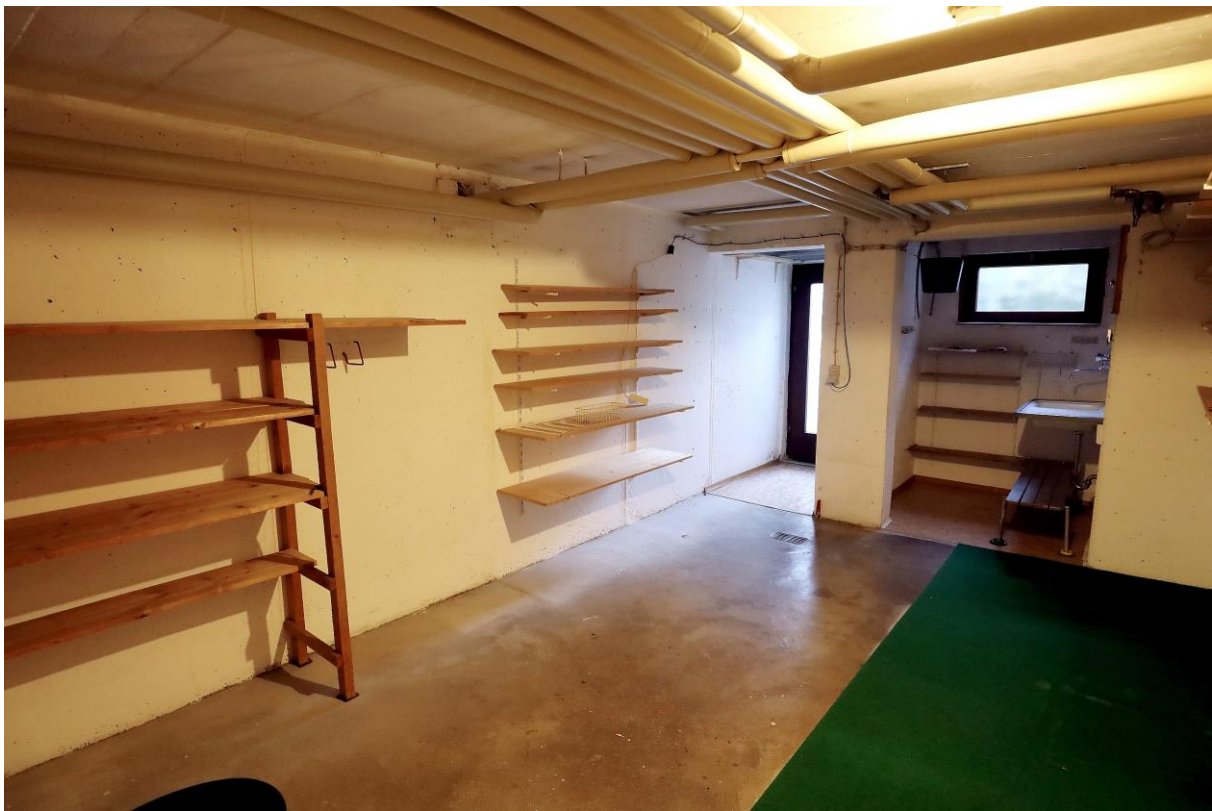
Bühnenraum



Bühnenraum



Heizung UG



UG



UG



UG



UG



Hausrückseite zum Garten



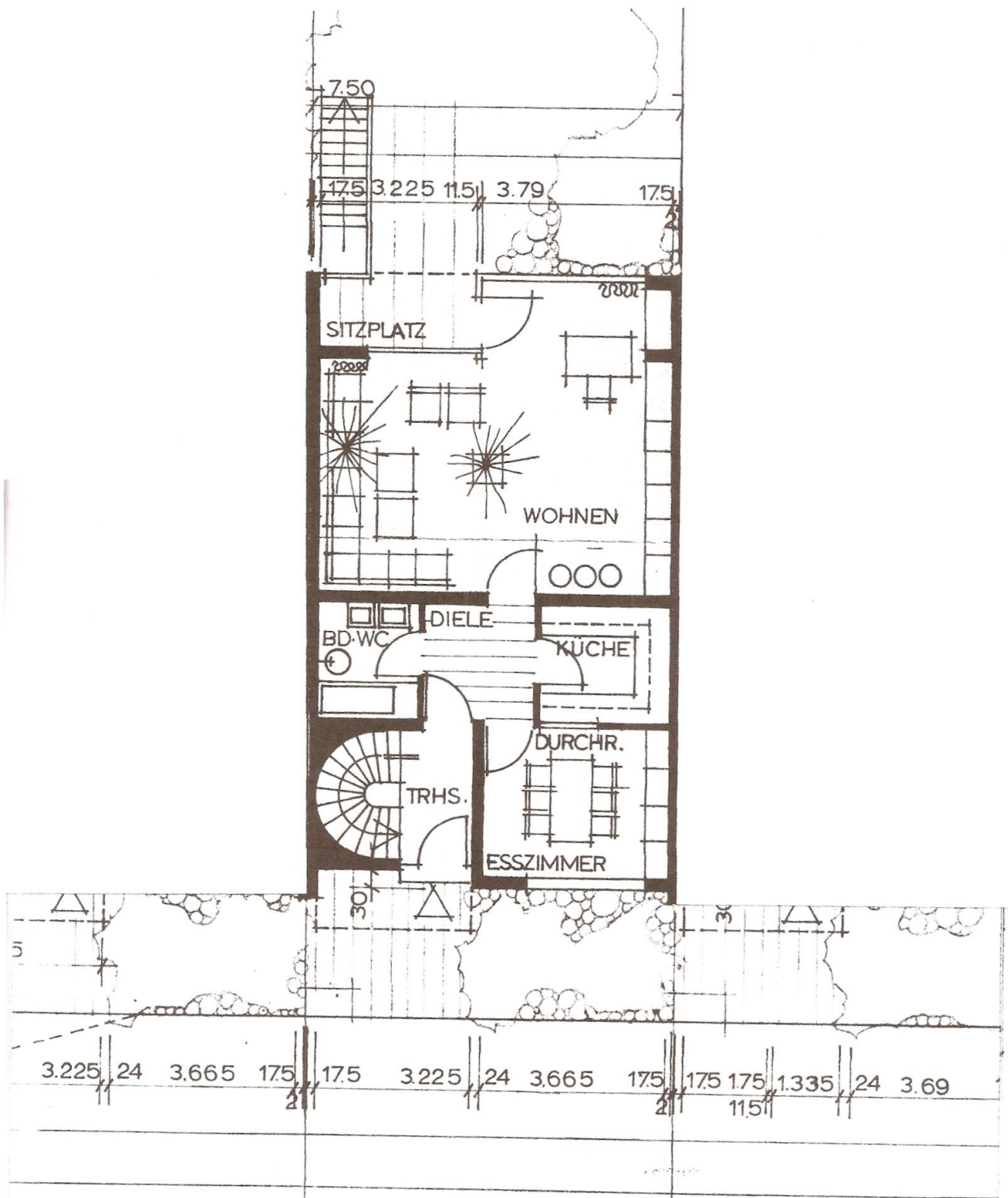
Garten



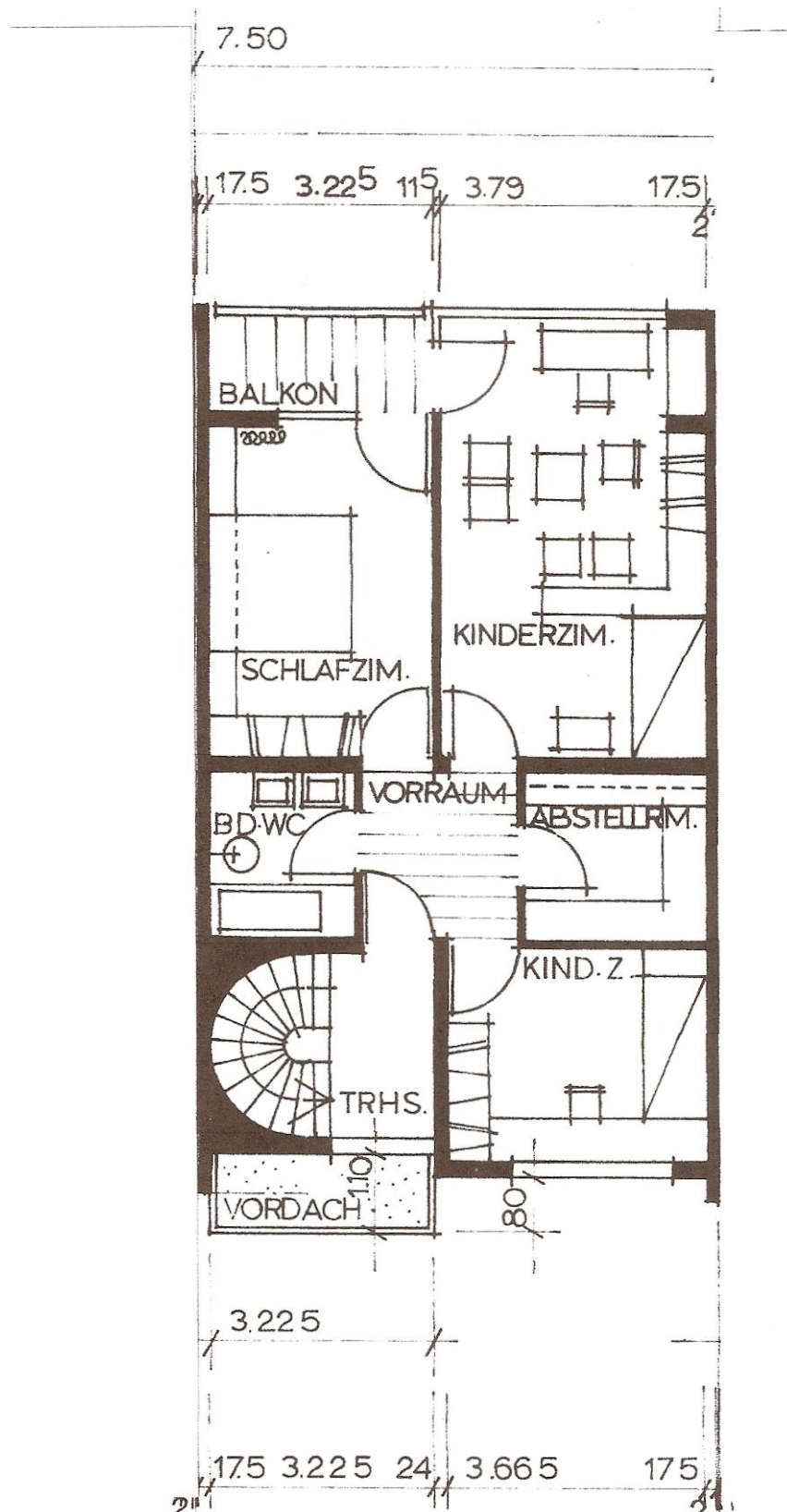
Garten



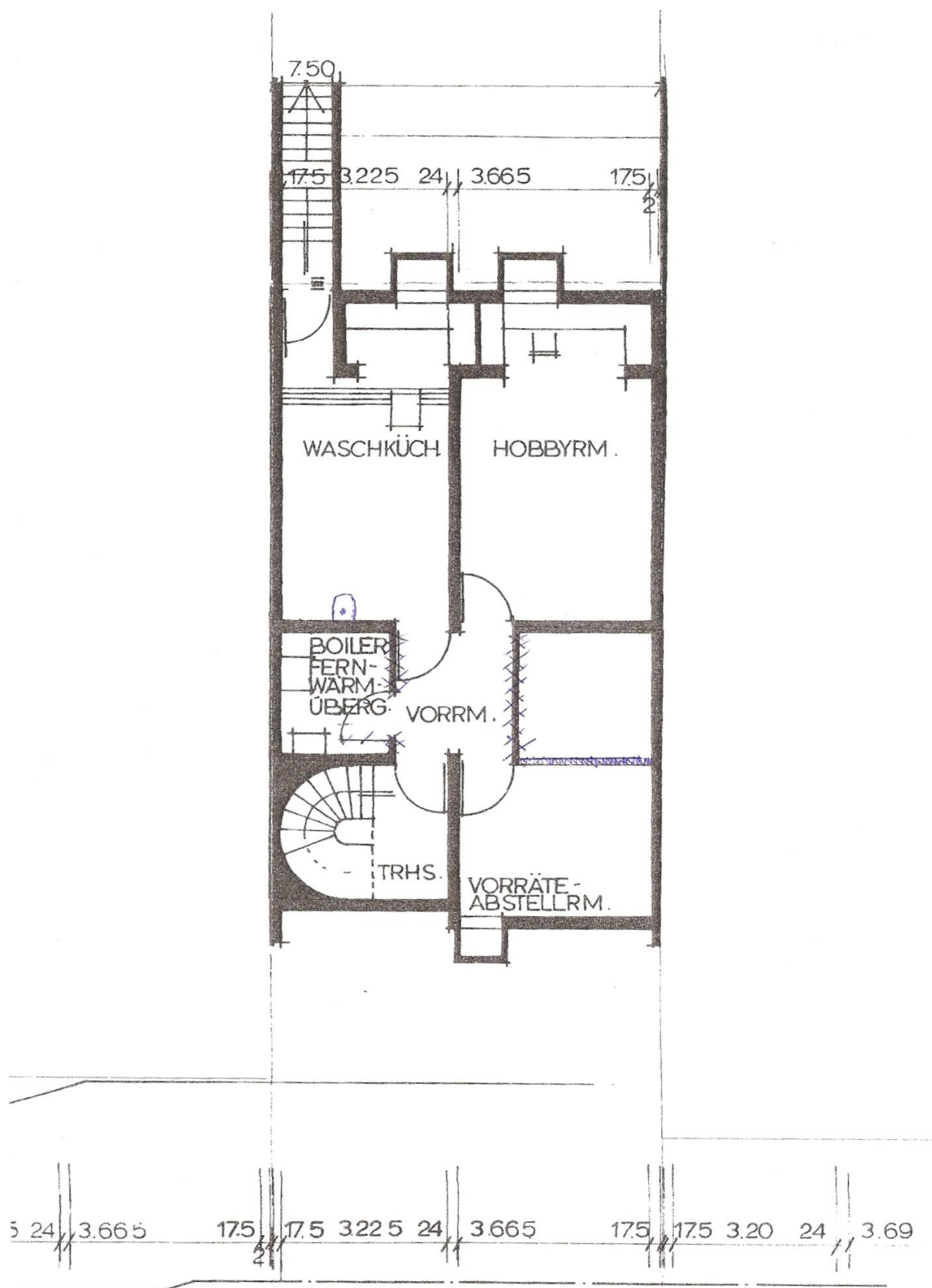
Zugang zum Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss



Untergeschoss

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.

Finanzierungsnachweis ist erwünscht.

Im übrigen gelten unsere umseitigen Geschäftsbedingungen.

Ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen

Ihr Waldfried Schmidt

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Unser Angebot und sämtliche Mitteilungen sind nur für Sie – den Adressaten – bestimmt und dürfen weder im Original noch inhaltlich an Dritte weitergegeben werden. Jede Zuwiderhandlung verpflichtet zum Schadensersatz.

Die Objektangaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Wir sind berechtigt auch für den anderen Teil entgeltlich tätig zu sein. Das Angebot gilt auf unbestimmte Zeit. Zwischenverwertung bleibt vorbehalten. Ist Ihnen das angebotene Objekt bzw. die Gelegenheit zum Abschluß eines Vertrages hierüber bereits bekannt, sind Sie verpflichtet uns die Vorkenntnis unverzüglich mitzuteilen und schriftlich nachzuweisen.

Unsere Provision beträgt bei Erwerb 3% aus dem Kaufpreis plus der gesetzl. Mehrwertsteuer, fällig bei Vertragsabschluß, unbeschadet einer Provision von der anderen Partei.

Kommt ein Vertragsabschluß über eines der von uns angebotenen Objekte zustande sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Dasselbe gilt, wenn stattdessen ein Ersatzgeschäft abgeschlossen wird. Bei einem Ersatzgeschäft ist anstelle der vorgesehenen Provision mangels Vereinbarung die ortsübliche Provision zu entrichten.

Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei der Zwangsversteigerung erreicht wird.

Sämtliche Zahlungsverpflichtungen aus einem vermittelten Vertrag – mit Ausnahme der Provision – sind gegenüber dem Vertragspartner ohne Einschaltung zu erfüllen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Calw, soweit sich nicht durch gesetzliche Bestimmungen ein anderer Gerichtsstand ergibt.

Für den Fall des Zustandekommens eines Kaufvertrages über die Immobilie der Auftraggeber mit einem durch die Auftragnehmerin vermittelten Interessenten, sowie deren Partnern und Angehörigen im Sinne der §§ 1589,1590 BGB, verpflichten sich Verkäufer und Käufer jeweils zur Zahlung einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3% zuzüglich der geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.