

73550 Wißgoldingen

Vermietbare Fläche: 109,50 m²
Kaufpreis: 159.000,00 EUR

Scout-ID: 151452472



#### Ihr Ansprechpartner:

Ness GmbH, immoness24.de

Herr Andreas Bader

E-Mail: zentrale@immoness24.de

Tel: +49 7162 9489136

Web: http://www.immoness24.de

Objektart: Einfamilienhaus
Grundstücksfläche: 135,00 m²
Wohnfläche ca.: 109,50 m²
Etage(n): 2

Energieausweistyp: Bedarfsausweis Heizungsart: Ofenheizung

Wesentliche Energieträger: Holz

Endenergiebedarf: 499,24 kWh/(m²\*a)

Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1900
Energieeffizienzklasse: H
Baujahr laut Energieausweis: 1900
Qualität der Ausstattung: Normal

Provision für Käufer: 2,98 %

Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.



73550 Wißgoldingen

Vermietbare Fläche: 109,50 m²
Kaufpreis: 159.000,00 EUR

#### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 109,50 m² auf zwei Etagen.

#### Ausstattung:

Das ca. um 1900 erbaute, freistehende Fachwerkhaus wurde in den vergangenen Jahren immer wieder renoviert. Im Untergeschoss befinden sich zwei Kellerräume, eine Waschküche und ein Wohnraum mit einem Holzofen, der das ganze Haus mit Wärme versorgt. Über einen Treppenaufgang gelangt man in das Erdgeschoss. Dort befindet sich das Wohnzimmer, welches durch einen Raumteiler vom Esszimmer getrennt ist und eine Wohlfühlatmosphäre beschert. Ebenso auf der gleichen Etage befindet sich die Küche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und eine Dusche ausgestattet. Das separate WC liegt gleich nebenan. Ein geräumiges Schlafzimmer befindet sich ebenfalls auf der gleichen Etage. Über einen großzügig, gestalteten Flurbereich gelangt man über einen Treppenaufgang in das Dachgeschoss. Dort befinden sich zwei Kinderzimmer / Schlafzimmer.

Dieses freistehende Einfamilienhaus wäre auch interessant für Kapitalanleger, da es gut vermietet ist. Auskünfte über die Miete nur nach schriftlicher, vollständig ausgefüllter Anfrage.

#### Lage:

Wißgoldingen befindet sich im Ostalbkreis, inmitten einer reizvollen, abwechslungsreichen Landschaft. In dem malerischen Dorf gibt es eine Arztpraxis, eine Grundschule, Kindergarten, eine Bäckerei, eine Metzgerei, die auch einige Lebensmittel für den täglichen Bedarf im Verkauf hat, einen Bankautomaten und eine Tankstelle

In die nächst größere Stadt Schwäbisch Gmünd sind es 10 km.

#### Sonstiges:

Aufstellung Wohnfläche: Wohnfläche im Haus: ca. 99,50 m<sup>2</sup> Terrasse: ca. 20 m<sup>2</sup>: 2 = ca. 10 m<sup>2</sup>

Fassadendämmung: 80 mm



Außenansicht



Außenansicht

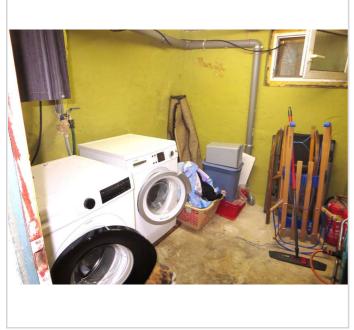


73550 Wißgoldingen

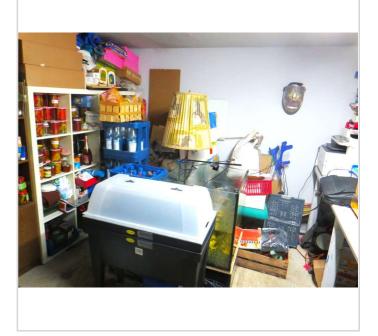




Außenansicht



Zimmer Untergeschoss



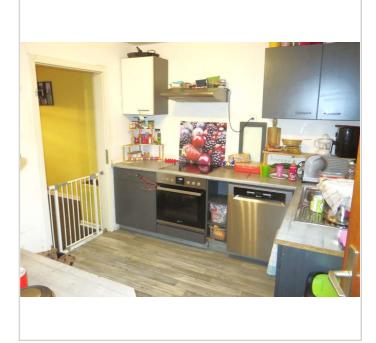
Kellerr Waschraum UG

Kellerraum UG



73550 Wißgoldingen





Flur EG Küche EG



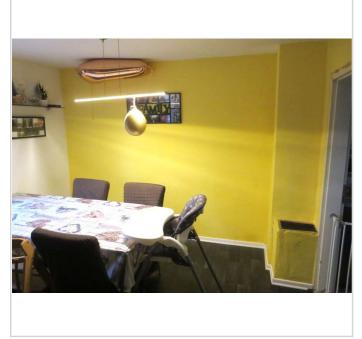




Wohnzimmer mit Essbereich



73550 Wißgoldingen

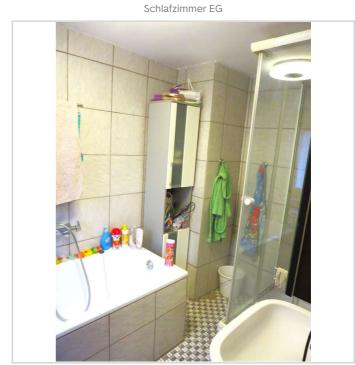




Esszimmer EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



73550 Wißgoldingen



WC EG



Kinderzimmer 1 DG



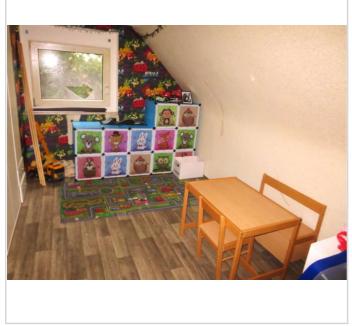
Treppenaufgang DG

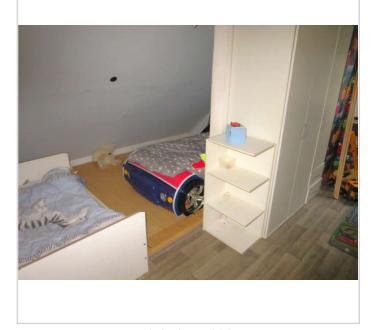


Kinderzimmer 1 DG



73550 Wißgoldingen





Kinderzimmer 2 DG



Kinderzimmer 2 DG



Rückansicht

Rückansicht



73550 Wißgoldingen

Vermietbare Fläche: 109,50 m² Kaufpreis: 159.000,00 EUR



Grundriss EG



73550 Wißgoldingen

Vermietbare Fläche: 109,50 m² Kaufpreis: 159.000,00 EUR



Grundriss UG



73550 Wißgoldingen

