

EXPOSÉ

Freistehendes Einfamilienhaus mit ELW

HD-IMMO

...Ihr persönlicher, freundlicher Immobilienmakler

Baujahr	1974
Wohnfläche	ca. 182 m ²
Nebenträume	ca. 90 m ²
Grundstück	ca. 506 m ²
Heizung	Öl-Zentralheizung
KFZ-Stellplätze	Einzelgarage
Energieausweis	331 kWh/m ² -a

Kaufpreis: € 498.000,-

Zum Kaufpreis kommt noch eine Käuferprovision von 3,57 %
einschl. USt. hinzu
Bitte beachten Sie unsere Bedingungen.

Besonderer Hinweis:

**Wohnhaus in herausragender
Aussichtslage**

Helmut Dick

Immobilienmakler

Telefon 07162 / 45569

www.HDIMMO.de

Robert-Bosch-Straße 11

73079 Süssen

Telefax 07162 / 45510

Dieses großzügige Ein- bis Zweifamilienhaus befindet sich in einer herausragenden Aussichtslage im begehrten Wohnort Birenbach. Für den Fall, dass die an sich schon große Wohnfläche nicht ausreichen sollte besteht eine reichliche Ausbaureserve im Dachgeschoss. Sowohl im Erdgeschoss, mit einem üppigen Balkon auf der Südseite als auch in der Einliegerwohnung mit einer schönen Terrasse hat man einen herrlichen, weiten Blick. Der praktische Grundriss bietet für eine Vielzahl an Nutzungen eine gute Basis. Baujahrbedingt sind sicher einige Renovierungen sinnvoll. Trotzdem hält sich dies bei einem gesunden Augenmaß in überschaubaren Grenzen. Interessant sind insbesondere auch die Gartenflächen um das Haus herum, die zumindest teilweise eine Art Eigenversorgung ermöglichen. Gut gelöst ist auch der Zugang zum Garten über wenige Stufen vom Balkon der Hauptwohnung aus. Für Menschen, die es lieben, individuell zu wohnen eine herrliche Möglichkeit. Die Gemeinde Birenbach liegt im Kreis Göppingen und bietet eine gute Infrastruktur direkt vor Ort. Kurze Wege in die Kreisstadt im Filstal, aber auch ins Remstal runden die positiven Aspekte ab.



Bedingungen:

1. Der Interessent weist, wenn vorhanden, Vorkenntnisse von dem Objekt innerhalb einer Woche schriftlich nach. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so kann er sich auf eine solche Kenntnis später nicht berufen.
2. Die Angaben im Exposé beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Gewähr und keinerlei Haftung übernommen werden.
3. Der Interessent behandelt sämtliche Unterlagen u. Informationen vertraulich. Eine Weitergabe an Dritte ist nur nach ausdrücklicher Zustimmung zulässig. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatzleistung mindestens in Höhe der üblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr.
4. Kommt durch unsere Vermittlung bzw. der Bekanntgabe einer Adresse ein Kaufvertrag zustande, so fällt für den Interessenten eine Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr in Höhe der im Exposé genannten Provision an. Die Provision wird aus dem gesamten Kaufpreis berechnet und ist fällig am Tage des rechtswirksamen Kaufvertrags. Der Makler kann auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sein. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn nicht der Interessent selbst, sondern eine verwandte oder gesellschaftlich nahe stehende Person das Objekt ganz oder teilweise erwirbt.
5. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, sowie Zwischenverkauf behalten wir uns vor.
6. Bitte beachten Sie die **Widerrufsbelehrung des Anbieters**, diese finden Sie auf www.hdimmo.de unter AGB !

Lageplan



Grundrisse

HD-IMMO
...Ihr persönlicher, freundlicher Immobilienmakler

UG

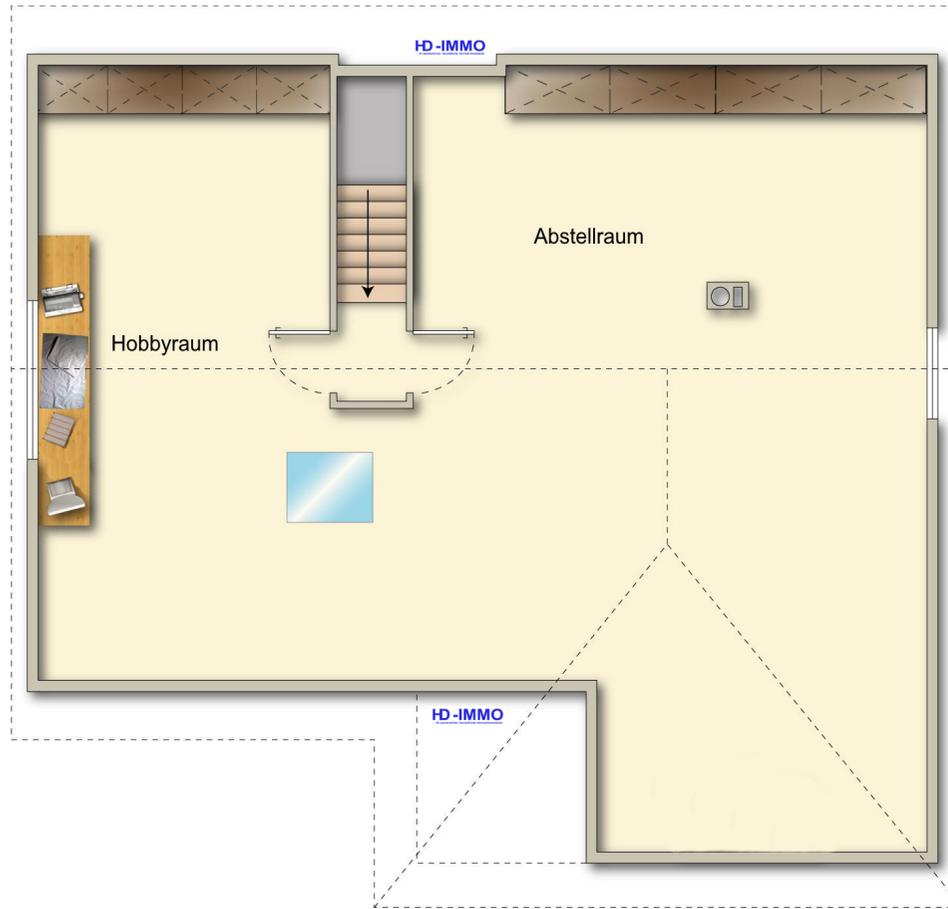


Grundrisse können
Ungenauigkeiten enthalten !

EG



Grundrisse können
Ungenauigkeiten enthalten !



**Grundrisse können
Ungenauigkeiten enthalten !**