



Immobilienservice
Ute Dettling

Kapitalanleger aufgepasst:

***Gepflegtes 1-2 Familienhaus mit
Garten und Garage in
ruhiger Wohnsiedlung ohne
Durchgangsverkehr***



Dieses gepflegte 1-2 Familienhaus liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung von Schramberg. Es wurde 1956 erbaut, stetig modernisiert und verfügt über ca. 201 m² Wohnfläche.

Im Erd- und Untergeschoss finden Sie eine großzügige Dreizimmerwohnung mit ca. 128 m² Wohnfläche aufgeteilt in Diele, offene Küche mit Esszimmer, Balkon, Wohnzimmer, Gästezimmer und behindertengerechtem Bad. Über eine Treppe gelangen Sie in das Untergeschoss mit Schlafzimmer und einem weiteren Bad, Keller- und Technikräume sowie Ausgang zum Garten.

Im Dachgeschoss (ca. 65 m²) befindet sich eine Zweizimmerwohnung aufgeteilt in Flur, Küche, offenem Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf den Balkon, Schlafzimmer und kernsaniertem Bad. Der 2008 erbaute Anbau mit separatem Eingang verfügt über ein ca. 17 m² großen Raum, welcher momentan als Büro genutzt wird.

Beheizt wird mit neuen Elektrospeicheröfen sowie einem Kaminofen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektroboiler

Zur Immobilie gehört ein 1.061 m² großes Grundstück mit Garten, Doppelgarage mit elektrischem Rollltor und Werkstatt. Sie liegt im schönen Kirnbachtal mit freiem Blick zur Burg Hohenschramberg. Die Entfernung zum Stadtkern beträgt ca. 2,3 Kilometer. In nur wenigen Schritten befinden Sie sich im nahegelegenen Wald.

Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965

www.immobilienservice-dettling.de - info@immobilienservice-dettling.de



Immobilienservice

Ute Dettling

Das Objekt wird für Kapitalanleger angeboten. Die Mieteinnahmen belaufen sich jährlich auf 14.400€. Der bestehende Mietvertrag soll bis zum Auszug des aktuellen Eigentümers bestehen bleiben.

Sanierungen:

Werkstatt, 17 m ² , Mauerwerk, Satteldach	1960
Doppelgarage, Pultdach, elektr. Torantriebe	1972
Anbau Balkon Erdgeschoß + Obergeschoß	1978
Anbau Erdgeschoß, Treppenhaus in das Kellergeschoß	2003
Wohnbereich auf 2 Ebenen EG+KG	
Dacheindeckung, Futterdach, Dämmung, Ziegel	2003
Anbau Büro	2008

Relevante Modernisierungen im Jahr 2003

Bodenbeläge, Wandverkleidungen und Treppenhaus	komplett, KG + EG
Bäder, WCs, Fliesen, Sanitärobjekte	komplett, KG + EG + OG
Heizung	komplett EG + KG
Strom, Wasser	teilweise
Fenster, 2-fach verglast, Holz-Alu, Kunststoff	komplett
Dach, Eindeckung + Wärmedämmung / Boden	komplett

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Effizienzklasse: H
Energiebedarf: 255,4 kWh/(m²·a)
Baujahr laut Energieausweis: 1956
Energieträger: Strom



Immobilienservice Ute Dettling

Das Erdgeschoss:





Immobilienservice
Ute Dettling



Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965
www.immobilienservice-dettling.de - info@immobilienservice-dettling.de



Immobilienservice
Ute Dettling



Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965
www.immobilienservice-dettling.de - info@immobilienservice-dettling.de



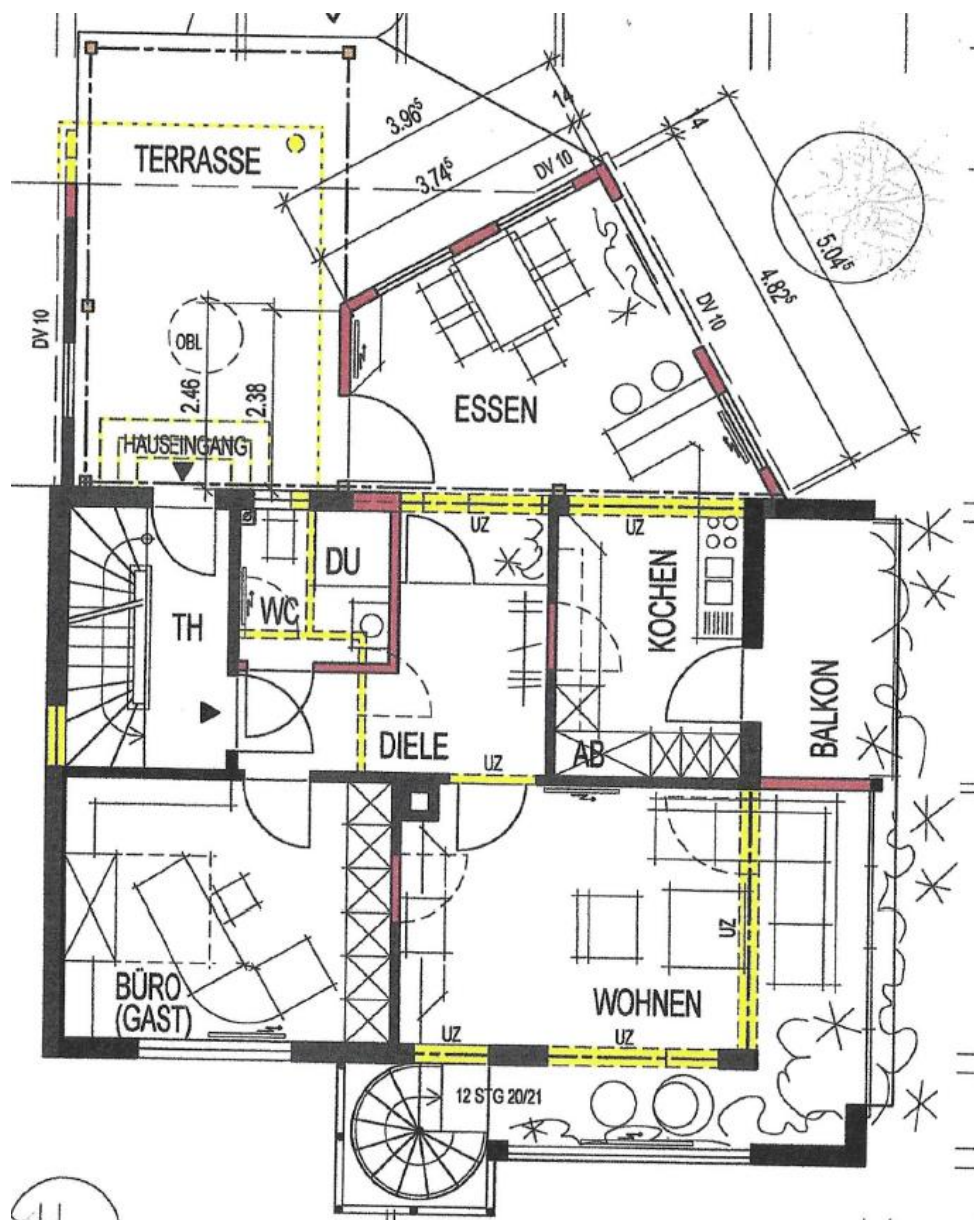
Immobilienservice
Ute Dettling





Immobilienservice
Ute Dettling

Der Grundriss:





Immobilienservice Ute Dettling

Das Untergeschoss:



Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965
www.immobilienservice-dettling.de - info@immobilienservice-dettling.de



Immobilienservice

Ute Dettling



Der Anbau:

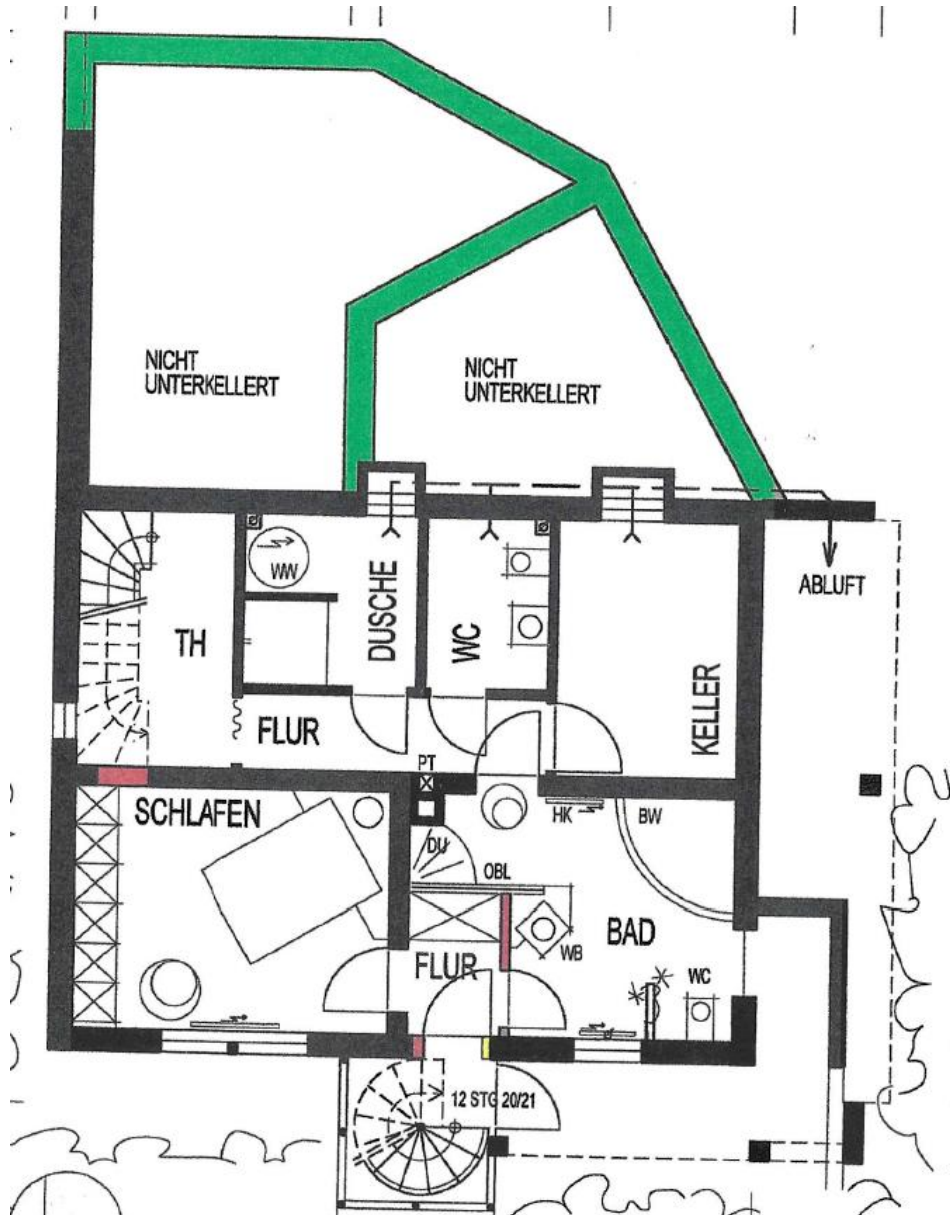


Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965
www.immobilienservice-dettling.de - info@immobilienservice-dettling.de



Immobilienservice
Ute Dettling

Der Grundriss:





Immobilienservice
Ute Dettling

Kaufpreis: 440.000€ + 3,57% Provision inkl. MwSt.



Immobilienservice
Ute Dettling

**Geschäftsbedingungen der Firma Immobilienservice Ute Dettling für
Kaufinteressenten im Immobiliengeschäft**

1. Käuferprovision
Beim Erwerb eines von der Firma Immobilienservice angebotenen Immobilien-Objekts ist eine Käuferprovision von 3 % (mindestens € 3.000.--) zzgl. der gültigen Mehrwertsteuer zu bezahlen.
2. Fälligkeit der Käuferprovision
Die Käuferprovision wird beim Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.
3. Verzug
Zahlt der Interessent die Provision bei Fälligkeit nicht, so kann die Firma Immobilienservice unbeschadet weitergehender Ansprüche ihren Verzugsverlust in Rechnung stellen.
4. Vertraulichkeit
Der Nachweis ist vertraulich, freibleibend und nur für den Auftraggeber bestimmt.
Gibt der Interessent ohne Zustimmung der Firma Immobilienservice Ute Dettling Unterlagen an einen Dritten weiter, so hat er auch dann die Käuferprovision zu zahlen, wenn der Dritte einen Kaufvertrag über das Objekt abschließt.
5. Haftungsausschluss
Die in dem Angebot enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers.
Zu eigenen Nachforschungen sind wir nicht verpflichtet. Deshalb übernehmen wir keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben.