



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Objektnummer 135230381#4mM02W

!!! Pfiffig geschnittene EG Wohnung mit Terrasse und Garage !!!

Eckdaten

Kaufpreis	185.000,00 €
Hausgeld	213,00 €
Verkäuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Provision	3,57% inkl. MwSt.

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Wohnfläche	71,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1955
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Laminat
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.01.2027
Mit Warmwasser	trü
Energiebedarf	168.0
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1955
Ausstelldatum	16.01.2017
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Lage

Die Stadt Welzheim ist ein Luftkurort in Baden-Württemberg, im Welzheimer Wald, 40 km östlich von Stuttgart.

Der Öffentliche Personennahverkehr wird durch den VVS Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart sichergestellt. Ab dem Bahnhof Schorndorf, Endpunkt der S-Bahn-Linie S2 von Stuttgart her, besteht eine gute Busverbindung. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Lorch und Waldhausen, beide in ca. 14 km Entfernung an der Remsbahn (Stuttgart–Aalen).

Durch die Gemeinde führen die Landesstraßen L 1080, L 1150 und L 1155. Der nächste Autobahnanschluss ist die Anschlussstelle Mundelsheim der Bundesautobahn 81 in ca. 40 km Entfernung über Backnang.

Schule, Kindergarten, Apotheken, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, das alles gibt es in Welzheim.

Objektbeschreibung

Ursprünglich im Jahr 1955 erbaut, erfuhr sie im Jahr 2017 teilweise eine Sanierung, was darauf hindeutet, dass einige moderne Anpassungen vorgenommen wurden, um den Wohnkomfort zu verbessern.

Mit 3,5 Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz für verschiedene Lebensstile. Es befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen pfiffigen Schnitt, der darauf hinweist, dass die Räume geschickt angeordnet sind, um das Beste aus der Wohnfläche herauszuholen. Besonders hervorzuheben ist der große Wohn-/ Essbereich mit offener Küche, der nicht nur viel Platz zum Entspannen und Geselligkeit bietet, sondern auch einen Zugang zur Terrasse ermöglicht. Dies ist perfekt für diejenigen, die gerne drinnen und draußen leben und ihre Mahlzeiten im Freien genießen möchten.

Die Immobilie hat das Potenzial, zu einem wahren Schmuckstück zu werden, was darauf hindeutet, dass möglicherweise einige Renovierungsarbeiten oder persönliche Gestaltungsprojekte erforderlich sind, um das volle Potenzial des Hauses auszuschöpfen.

Das Tageslichtbad mit Duschwanne und die separate Toilette sind praktische Ergänzungen, die den Wohnkomfort erhöhen. Eine Garderobe sorgt für Ordnung und Organisation im Eingangsbereich. Zusätzlich zu den Wohnräumen gibt es zwei Zimmer und ein Büro, die flexibel genutzt werden können, sei es als Schlafzimmer, Arbeitsbereich oder Hobbyraum.

Die Immobilie verfügt auch über eine Garage, was für viele potenzielle Käufer ein attraktives Merkmal ist, insbesondere in Wohngebieten, in denen Parkplätze knapp sind.

Insgesamt lohnt es sich, sich dieses Haus anzusehen, da es eine interessante Mischung aus Geschichte, Modernisierungspotenzial und praktischen Annehmlichkeiten bietet.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – ansehen lohnt sich auf jeden Fall!

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Ausstattung

Bodenbeläge: Laminat

Fenster: Kunststoff Isolierfenster

Heizung: Gas-Zentralheizung

Küche: Anschlüsse vorhanden

Terrasse

Kellerraum

Garage

Hausgeld: 213€

Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind.

Für die in unserem Exposé genannten Angaben sind wir auf die Auskünfte von Verkäufern, Vermietern etc. angewiesen.

Diese mündlich oder schriftlich an uns übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch uns auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen
info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



 **ZURMÖHLE**
IMMOBILIEN
HAUSVERWALTUNGEN



Erdgeschoss

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingen info@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)