Kaufangebot

Ihr Berater:
Holger Seyfried

Mobil: 0177 / 205 35 53

Hier wird Privatsphäre „Groß“ geschrieben!

Toller Bungalow in bester Wohnlage

Musterstraße 1, 73257 Köngen

Lage: Köngen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und gute Verkehrsverbindungen. Kurze Wege in die Stuttgarter City über die A8 (in ca. 20 Min) bzw. über die B313/B10 (in ca. 25 Min) sowie über die S-Bahn „S1“. Gute Einkaufsmöglichkeiten, alle Schulen und Kindergärten finden Sie in der nahen Umgebung. Naherholungs- und Naturschutzgebiete, der Golfplatz in Wendlingen sowie die umliegenden Wälder und Felder bieten einen hohen Freizeitwert und beste Erholungsmöglichkeiten.

Baujahr:	ca. 1966
Grundstücksgröße:	ca. 589 m²
Wohnfläche	ca. 210 m²
Nutzfläche:	ca. 150 m²
Balkon/Terr./Garten:	Wintergarten (46m² - nicht in der Wohnfläche enthalten), Terrasse und Garten
Garage/Stellplatz:	Doppelgarage
Energieausweis:	Energiebedarfsausweis
Energieträger:	Öl
Verbrauch m² p.a.:	285,35 kWh
Effizienzklasse:	H
Bezug:	Sofort frei
Kaufpreis:	EUR XXX.XXX,-
Käuferprovision:	Zzgl. 2,38% inkl.19% MwSt. aus dem Gesamtkaufpreis

Kurzbeschreibung: Sehr gepflegter Bungalow mit großzügigem Untergeschoß für Arbeiten, Hobby und mehr. Hoher Wohnkomfort mit offenem Kamin und großem Wintergarten. Geschützter und uneinsehbarer Garten mit Sonnenterrasse und wertvoller Bepflanzung. Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten. Doppelgarage inklusive. Wohnen mit viel Platz in bevorzugter Bestlage von Köngen.

Einteilung: UG: zum Teil wohnraummäßig ausgebaut (siehe Grundriß). **EG:** Windfang, Diele, Tageslichtbad mit Wanne und WC, Flur, großes Kinderzimmer (teilbar in 2 Zimmer), Schlafzimmer, offene Küche mit großem Esszimmer, großes Wohnzimmer mit offenem Kamin, Wintergarten und geschützte Terrasse mit Garten.

Ausstattung: Der Bungalow präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Letzte Modernisierungsmaßnahmen: Elektrik im EG (2011), Fenster im EG (2011), Erweiterung Garage (2011), Luftwärme-Pumpe (2011), Badsanierung (2012), Parkett (2012).
Ausstattungsdetails:
*Öl-Zentralheizung sowie eine zusätzliche Luftwärme-Pumpe und ein französischer Kamineinsatz
*Fußbodenheizung im herrlichen Wintergarten
*Isolierverglaste Kunststoff-Fenster mit Rollläden (teilw. elektrisch)
*weiß lackierte Kassettentüren
*hochwertige Marmorfliesen, Parkett- und Granitböden
*Tageslichtbad mit Badewanne, zwei Handwaschbecken und WC
*Gäste-WC im Untergeschoß
*Grüne und ruhige Lage in Halbhöhe von Köngen
*Pflegeleichter, gewachsener Garten mit exklusiven Pflanzen wie ein japanischer Ahorn, Mittelmeer Magnolien, Hibiskus, etc…
*Doppelgarage für 2 PKW (hintereinander) mit Zugang zum Garten

Gleich besichtigen! Ihr Berater Holger Seyfried freut sich auf Ihren Anruf ☎ **0177 / 205 35 53**. **Ihr Service-Plus:** Wir beraten Sie gerne - auch in allen anderen Fachfragen rund um die Immobilie.

Bitte beachten Sie: Die Angaben in diesem Exposé, die ausschließlich vom Verkäufer stammen und für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir keine Haftung übernehmen, sind nur für Sie persönlich bestimmt. Unser Kaufangebot darf nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung weitergegeben werden. Sollten Sie dieses Angebot bereits kennen, weisen Sie uns Ihre Vorkenntnis bitte unverzüglich schriftlich nach. Bei Erwerb dieser Immobilie berechnen wir Ihnen eine Nachweis- oder Vermittlungsprovision, deren Höhe oben im Exposé angegeben ist. Die Provision beinhaltet 19% MwSt. und ist fällig und zahlbar bei notariellem Vertragsabschluss. Die Firma Mosenthin Immobilien wird auch für den Veräußerer kostenpflichtig tätig. Gemäß der aktuellen gesetzlichen Regelung verpflichtet sich die Firma Mosenthin Immobilien dort mindestens zur Erhebung der Provision in der gleichen, angegebenen Höhe.

Kaufangebot
Toller Bungalow in bester Wohnlage
Musterstraße 1, 73257 Köngen

Innenbilder / Terrasse

Mosenthin Immobilien
Inhaber:
Mirko Mosenthin

Friedrichstr. 2 / 8
73230 Kirchheim u. Teck
Telefon: 07021 / 720 60 08

E-Mail: info@mosenthin-immobilien.de
Web: www.mosenthin-immobilien.de
Wir sind Mitglied im IVD.

Kaufangebot
Toller Bungalow in bester Wohnlage
Musterstraße 1, 73257 Köngen

Grundrisspläne UG/EG (nicht maßstäblich)

Mosenthin Immobilien
Inhaber:
Mirko Mosenthin

Friedrichstr. 2 / 8
73230 Kirchheim u. Teck
Telefon: 07021 / 720 60 08

E-Mail: info@mosenthin-immobilien.de
Web: www.mosenthin-immobilien.de
Wir sind Mitglied im IVD.