Kaufangebot

Ihr Berater:
Mirko Mosenthin
Mobil: 0162 / 61 71 561

Home-Office im Grünen!

Großzügiges 1-2 Familienhaus am Fuße der schwäbischen Alb

Musterstraße 1 in 73230 Lenningen (Ortsteil Schlattstall)

Lage: Schlattstall ist einer der 7 Teilorte der Gemeinde Lenningen und liegt direkt am Fuße der Schwäbischen Alb. Dort wohnen und leben wo andere Urlaub machen- dann sind Sie hier genau richtig. Im schönen Lenninger Tal - Mitten in der Natur. Einkaufsmöglichkeiten finden sich im benachbarten Ortsteil Oberlenningen. Die große Kreisstadt in der nahen Umgebung ist Kirchheim unter Teck und gut zu erreichen. Einen hohen Wohn- und Freizeitwert garantiert die Lage mitten im „Biosphärengebiet Schwäbische Alb“ mit all den Wiesen, Wäldern, Burgen und Wanderwegen vor der Haustür.

Baujahr:	ca.1973
Grundstücksgröße:	ca. 546 m²
Wohnfläche	ca. 190 m² insges. (ca.130m² EG + ca. 60m² GG)
Nutzfläche:	ca. 60 m²
Balkon/Terr./Garten:	Balkon und Garten
Garage/Stellplatz:	Doppelgarage
Energieausweis:	Energiebedarfsausweis
Energieträger:	Öl
Verbrauch m² p.a.:	223,43 kWh
Effizienzklasse:	G
Bezug:	sofort frei
Kaufpreis:	EUR XXX.XXX,-
Käuferprovision:	keine Käuferprovision

Kurzbeschreibung: Großzügiges und freistehendes 1-2 Familienhaus mit Einliegerwohnung, in ruhiger und grüner Wohnlage direkt im „Biosphärengebiet“. Das Haus in Fertigbauweise ist gepflegt und gut erhalten. Es wird eine Modernisierung empfohlen. Der Balkon bietet einen schönen Blick auf die umliegenden Wälder. Ein großer Hof und Garten runden das Angebot ab.

Einteilung: EG: Windfang und WC, große Diele mit Essecke, Küche, Esszimmer mit Ausgang zum Balkon und Durchgang zum Wohnzimmer, Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Tageslichtbad.
GG: Treppenhaus, Flur, Tageslichtbad, separates WC, Küche mit Essplatz, Wohnzimmer, Schlafzimmer, beheizbarer Hobbyraum, Heizungsraum, Öltankraum, separater Eingang.

Ausstattung: Das 1973 gebaute Neckermann-Fertighaus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im EG befinden sich Teppichböden in den Schlafräumen, das Wohn- und Arbeitszimmer ist mit Parket ausgestattet. Braune Naturholztüren und Holzrahmenfenster mit Rollläden im EG. Das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche ist dem Baujahr entsprechend. Im Jahr 2017/2018 wurde die Wohnung im GG teilrenoviert. Ein neues Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, weiße Kunststoff-Isolierglasfenster mit elektrischen Rollläden wurden 2018 eingebaut. Einbauküche und großes, helles Wohnzimmer. Separates baujahrtypisches WC. Großer Hobbyraum oder separate Werkstatt im Gartengeschoß. Das Flachdach der Doppelgarage wurde 2019 saniert. Ausbaufähiges Dachgeschoß vorhanden!

Info: Eine 360° Tour des Huases finden Sie unter folgendem Link: https://mosenthin-immobilien.de/tour/Oc9N

Gleich besichtigen! Ihr Berater Mirko Mosenthin freut sich auf Ihren Anruf ☎**0162 / 61 71 561**. **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
Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage
Musterstraße 1, 73252 Lenningen (Schlattstall)

Innenbilder / Terrasse

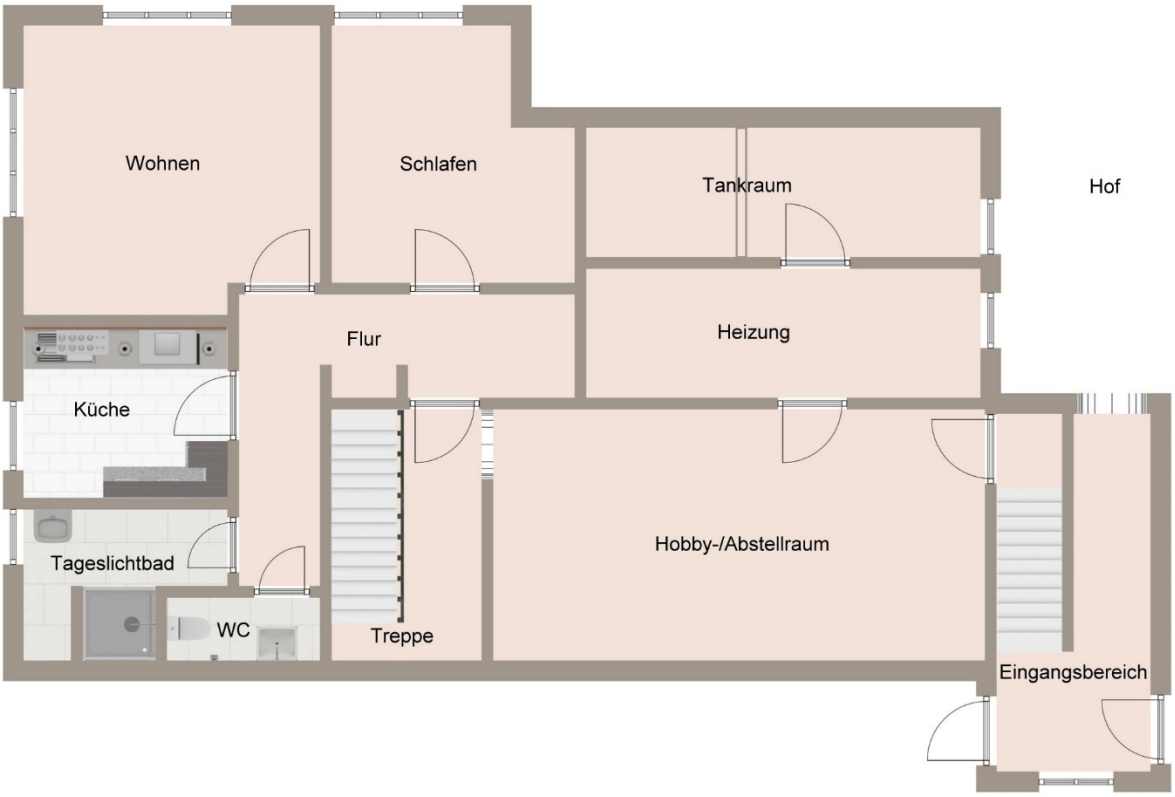
Mosenthin Immobilien
Inhaber:
Mirko Mosenthin

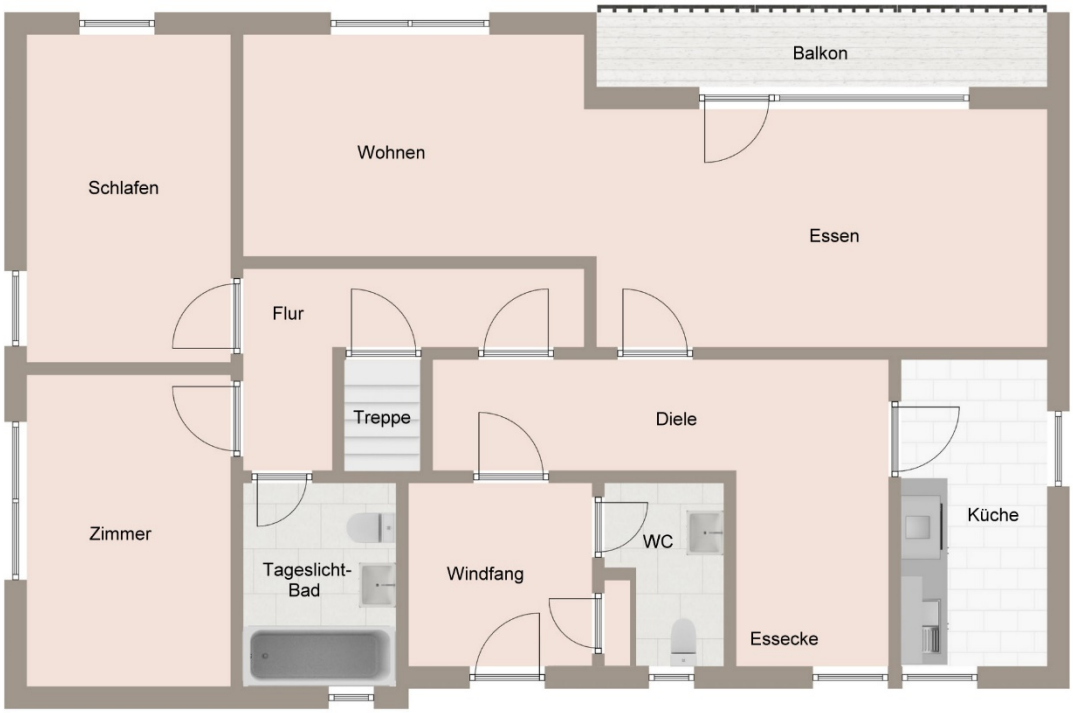
Friedrichstr. 2 / 8
73230 Kirchheim u. Teck
Telefon: 07021 / 720 60 08

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

Kaufangebot
Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage
Musterstraße 1, 73252 Lenningen (Schlattstall)

Grundrisspläne GG/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.