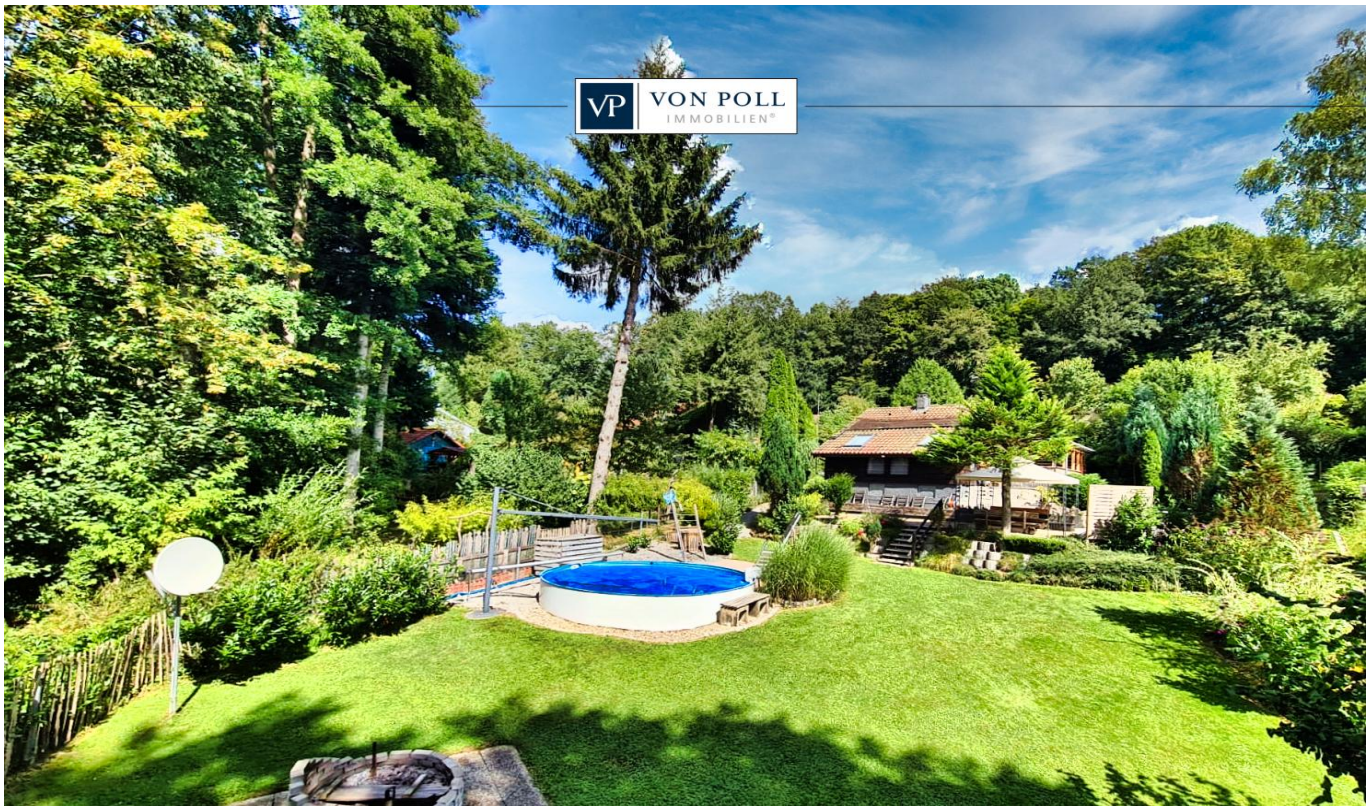
Spraitbach / Hertighofen

Einzigartiges Grundstück mit Wochenendhaus und Pool!

CODE DU BIEN: 24403081



PRIX D'ACHAT: 189.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 48 m² • **PIÈCES:** 3 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 978 m²

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24403081
Surface habitable	ca. 48 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Année de construction	1972

Prix d'achat	189.000 EUR
Type de bien	Maison de vacances
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Électrique		

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

La propriété

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

La propriété

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

La propriété

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

La propriété

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

La propriété

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

La propriété

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

La propriété

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

La propriété

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

La propriété

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

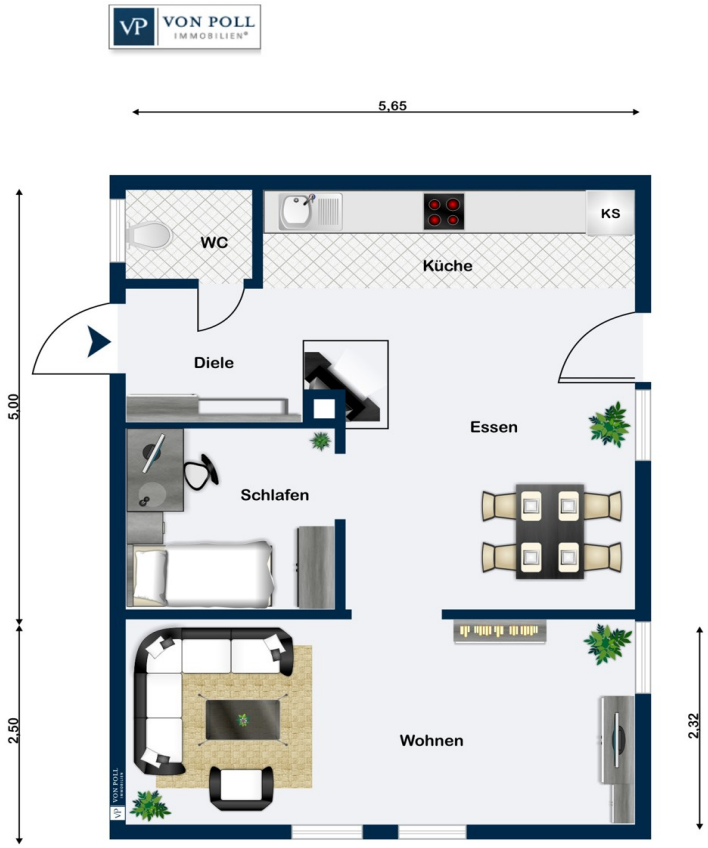
La propriété

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

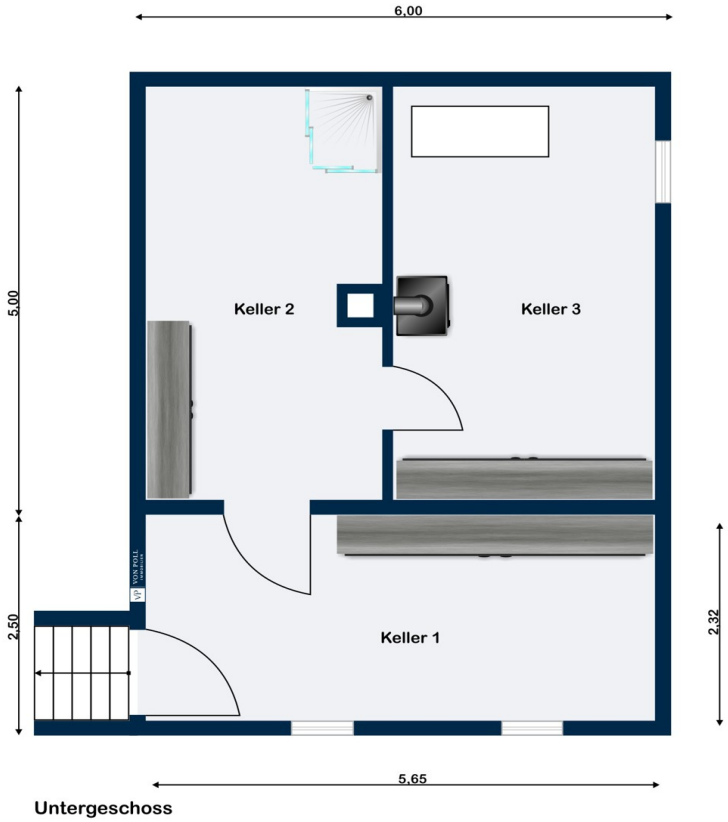
La propriété

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

Plans d'étage



Erdgeschoss



Untergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen im Alleinauftrag dieses wunderschöne Grundstück in sonniger Lage, bebaut mit einem geräumigen Wochenendhaus in Spraitbach / Hertighofen präsentieren zu dürfen.

!!! Bitte beachten Sie, dass laut Bebauungsplan auf dieser Gartenanlage ein dauerhaftes Wohnen nicht zulässig ist und dass die meisten Banken Wochenendhäuser nicht finanzieren !!!

Auf rund 978 sonnenverwöhnten Quadratmetern muss man hier nicht lange auf Urlaubsgefühle warten!

Das Grundstück ist durch Hecken, Sträucher und Bäume sowie einem Zaun nahezu vollständig eingefriedet. Über die großzügige, geschotterte Hofeinfahrt, welche Parkmöglichkeiten für mindestens 3 Fahrzeuge bietet, betreten Sie über wenige Stufen das Wochenendhaus. Nach der Diele erwartet Sie der offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Mehrere Fensterflächen verleihen dem Raum ihre lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Diese Ebene verfügt zusätzlich noch über einen Schlafplatz, eine vollausgestattete Küchenzeile mit Spüle, Herdplatten, Dunstabzugshaube, Mikrowelle und einem Kühlschrank mit Gefrierfach sowie ein WC. Beheizt werden kann das Wochenendhaus über eine Nachtspeicher- oder Ölheizung.

Eine Feuerwehrleiter führt Sie in das Dachgeschoss wo sich nochmals 5 weitere Schlafplätze in Form eines Matratzenlagers befinden.

Vom Essbereich gelangen Sie auf die vollständig überdachte 8 x 3 Meter große Terrasse, die zum Partys feiern mit Freunden einlädt. Über einige Treppenstufen geht es dann auf eine weitere Terrasse, auf der noch für die ganz heißen Tagen ein schattenspendender Pavillon steht.

Auf der ca. 400 m² großen ebenen Rasenfläche befindet sich nun das Highlight – ein 5 x 1,5 Meter Pool mit Gegenstromanlage und einem Fassungsvermögen von 35.000 Liter, welcher garantiert für kühle Erfrischung sorgt! Über Solarzellen auf dem Hausdach kann dieser Pool auf angenehme 28 Grad beheizt werden. Auf der Anlage gibt es überdies noch einen Grundwasserbrunnen sowie im hinteren Teil ein 4 x 4 Meter großes Gartenhaus zur Lagerung sämtlicher Gartengeräte und Sonnenliegen.

Durch die gut gepflegte Rasenfläche mit Hilfe eines Mähroboters besteht hier keinerlei Handlungsbedarf - somit können Sie umgehend Ihre Freizeit einfach nur noch genießen!

Das charmante Wochenendhaus hat Tiny-Haus-Charakter und ist in einem gepflegten Zustand. Gebaut im Jahr 1972 wurde es 1991 um den Wohnbereich mit Unterkellerung erweitert. Vor erst 5 Jahren sind die 2 Dachfenster, die Dachisolierung sowie die Holzdecke im Wohnbereich erneuert worden. Ein SAT-Fernseher und DVD-Player sowie Insektenschutzgitter an fast allen Fenstern gehören ebenfalls zur Ausstattung.

Das Wochenendhaus ist vollunterkellert mit insgesamt 3 Kellerräumen, in dem sich in einem davon die Dusche und im anderen der Öltank befindet. Durch einen Anschluss an das Trinkwasser- und Stromnetz ist der Komfort für mehrtägige Aufenthalte gegeben.

Kurzum: viel Privatsphäre, zahlreiche Sonnenstunden, Vogelgezwitscher, grüne Wiesen, blühende Pflanzen, diverse Terrassen- und Gartenbereiche - viel mehr Wünsche kann man an ein Wochenendgrundstück nicht haben!

Hier genießt die ganze Familie trautes Beisammensein und schönste Stunden, die einem Urlaub in nichts nachstehen!

* Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, aktuelle Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können! Herzlichen Dank! *

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

Détails des commodités

Besonderheiten der Immobilie:
+ laut Bebauungsplan ist ein dauerhaftes Wohnen nicht zulässig !!!
+ die meisten Banken finanzieren keine Wochenendhäuser !!!
+ Wochenendgrundstück mit 978 sonnenverwöhnten Quadratmetern
+ nahezu vollständige Einfriedung durch Hecken, Sträucher, Bäume und Zaun
+ großzügige, geschotterte Hofeinfahrt mit Parkmöglichkeiten für bis zu 3 Fahrzeuge
+ Eingangsbereich mit Diele
+ offen gestalteter Wohn- und Essbereich
+ durch mehrere Fensterflächen lichtdurchflutete Wohnatmosphäre
+ Schlafplatz auf dieser Ebene
+ Küche mit Spüle, Herdplatten, Dunstabzugshaube, Mikrowelle, Kühlschrank
+ WC im Erdgeschoss
+ wahlweise Nachtspeicher- oder Ölheizung
+ Dachgeschoss mit 5 weiteren Schlafplätzen
+ vollständig überdachte 8 x 3 Meter große Terrasse
+ weitere Terrasse mit schattenspendendem Pavillon
+ ca. 400 m² große ebene Rasenfläche
+ 5 x 1,5 Meter Pool 35.000 Liter mit Gegenstromanlage
+ Solarzellen auf Hausdach für bis zu 28 Grad beheiztem Wasser
+ Grundwasserbrunnen vorhanden
+ 4 x 4 Meter großes Gartenhaus für Gartengeräte und Sonnenliegen
+ gut gepflegte Rasenfläche dank Mähroboter
+ keinerlei Handlungsbedarf am Garten
+ charmantes Wochenendhaus mit Tiny-Haus-Charakter im gepflegtem Zustand
+ Baujahr 1972
+ Erweiterung 1991 um Wohnbereich mit Unterkellerung
+ vor 5 Jahren 2 Dachfenster, Dachisolierung, Holzdecke im Wohnbereich erneuert
+ SAT-Fernseher, DVD-Player, Insektenschutzgitter gehören ebenfalls zur Ausstattung
+ vollunterkellert mit insgesamt 3 Kellerräumen
+ Dusche im Untergeschoss
+ Öltank im Untergeschoss
+ mehrtägige Aufenthalte durch Anschluss an das Trinkwasser- und Stromnetz
+ viel Privatsphäre
+ viel mehr Wünsche kann man an ein Wochenendgrundstück nicht haben!

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

Tout sur l'emplacement

Umgeben von Wäldern und Wiesen bietet Spraitbach neben einer guten Verkehrsanbindung und Infrastruktur aufgrund seiner Lage, eine einzigartige Naherholung und den Blick bis zum Rechberg. Insgesamt wohnen ca. 3.300 Einwohner in der Gemeinde. Spraitbach grenzt im Norden an Gschwend, im Osten an Ruppertshofen, im Süden an Durlangen und im Westen an Alfdorf im Rems-Murr-Kreis.

Durch die topografisch wunderschöne Höhenlage im Schwäbischen Wald, dem Leintal und dem Reichenbachstausee gibt es viele Wander- und Radwege rundum Spraitbach und Teilorte.

Nahezu jedes Freizeitinteresse kann hier in einem passenden Verein ausgelebt werden - vom traditionellen Handwerk über klassische Sportarten bis hin zu besonderen Interessen. Pferdeliebhaber finden hier in unmittelbarer Nähe im Ortsteil Hertighofen einen Pferdehof mit Reithalle.

Das Wochenendgrundstück liegt im Ortsteil Hertighofen, erreichbar über die Stutzenklinge. Umgeben von Wäldern und Feldern genießt man hier mit insgesamt 38 Wochenendhäusern absolute Ruhe und Idylle.

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24403081 - 73565 Spraitbach / Hertighofen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jochen Wischnewski

Hintere Schmiedgasse 23, 73525 Schwäbisch Gmünd
Tel.: +49 7171 - 40 40 42 4
E-Mail: schwaebisch.gmuend@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com