Schönes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage



Objektnr. : 298

72362 Nusplingen

Objekttyp	Zweifamilienhaus
PLZ	72362
Ort	Nusplingen
Wohnfläche	ca. 148 m²
Nutzfläche	ca. 190 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 475 m²
Anzahl sep. WC	2
Kaufpreis	255.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Baujahr	1957
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

	Fortsetzung
Endenergiebedarf	398,30 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	09.10.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1957
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja

Beschreibung

Schönes Haus mit super Voraussetzungen!
Dieses Zweifamilienhaus mit einem sonnenverwöhnten 475 qm^2 großem Grundstück, befindet sich mitten in Nusplingen.
Durch ein Treppenhaus erreichen Sie alle Stockwerke. Im Erdgeschoss befindet sich die erste Wohnung, bestehend aus einem großzügig gestaltetem Wohnzimmer, Schlafzimmer, Lesezimmer, einem Badezimmer mit Wanne, einem separaten WC und einer Küche mit zwei Durchgangsmöglichkeiten mit angrenzendem Esszimmer. Letzteres verfügt über einen Ausgang nach draußen, welcher zur gemütlich und überdachten Terrasse führt.

Im ersten 1.OG erwartet sie ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, das Wohnzimmer, ein Badezimmer sowie eine Küche. Von dieser erreichen sie einen überdachten Hobbyraum mit Zugang zum Balkon. Natürlich ist auch hier ein separates WC vorhanden.
Als Staufläche bietet sich zum einen der isolierte Dachboden und natürlich der Keller an. Da das komplette Haus unterkellert wurde, mangelt es hier nicht an Platz. Neben sämtlichen Räumlichkeiten, wie Wäscheraum etc. befindet sich hier auch der Heizraum. Geheizt wird mit einer Ölheizung, welche erst im Jahre 2015 komplett erneuert wurde. Generell sind auch über die letzten Jahre die Fenster ersetzt worden. Ebenfalls sind noch der Öltank und eine Werkstatt im Kellergeschoss untergebracht. Von letzterer führt eine Treppe in den Garten.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Eine großzügige Hofeinfahrt mit einer Einzelgarage rundet das Angebot ab.

Interesse geweckt? Wir freuen uns Ihnen dieses gemütliche Haus präsentieren zu dürfen.

Ausstattung

- Einbauküche
- Einzelgarage

Lage

Nusplingen ist eine idyllische Gemeinde mit etwa 1800 Einwohnern und liegt im Süden Baden-Württembergs landschaftlich reizvoll auf der schwäbischen Alb. Hier können Sie durchatmen und die „Seele baumeln lassen“ – Die Gemeinde verfügt über zahlreiche Möglichkeiten, dem Alltag zu entfliehen. Die zahlreichen Felsen rund um den Ort und die sorgfältig beschilderten Trauf- und Wanderwege laden Sie ein, die herrliche Natur rund um Nusplingen zu genießen. Das nahegelegene Donautal gilt als Herzstück der Ausflugs- und Urlaubsregion.
In knapp 10 Gehminuten sind sowohl die ortsansässige Bäckerei, Metzgerei sowie die nahe gelegenen Banken und die Apotheke erreichbar. Ebenso gibt es eine eigene Kindertagesstätte sowie Grundschule. Der örtliche kleine Supermarkt lässt zudem keine
Wünsche offen. Die nächsten Städte Meßstetten und Albstadt sind in rund 15-20 min problemlos mit dem Auto erreichbar. Lediglich 50 min Autofahrt benötigt es, um den Bodensee in vollen Zügen genießen zu können.

Sonstige Angaben

Provision: 3,57% inkl. 19% MwSt. zahlbar und fällig nach notarieller Beurkundung.

Bezug nach Absprache

Objekttitel

Schönes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.