

# Kaufpreisreduzierung!! – Helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Tailfingen!

72461 Albstadt, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: B2421



Wohnfläche ca.: **65 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **89.000 EUR**



## Kaufpreisreduzierung!! – Helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Tailfingen!

Objekt ID	B2421
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Tailfingen) 72461 Albstadt Baden-Württemberg
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Wesentliche Energieträger	Öl, Gas
Baujahr	1905
Letzte Modernisierung	2004
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Denkmalgeschützt
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,5 % zzgl. MwSt.
Hausgeld	798,46 EUR
Kaufpreis	89.000 EUR



# Objektbeschreibung

## Vorabinformation:

Das Gebäude wurde hinsichtlich Brandschutzvorgaben renoviert. Aufgrund dessen läuft noch eine Kreditabzahlung, die sich in den Hausgeldkosten widerspiegelt (Instandhaltung: 47,75€ / Hausgeld: 318,59€ / Rückzahlung Darlehen: 432,12€ - Insgesamt: 798,46€ monatlich).

Die helle und charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem gut verwalteten Mehrfamilienhaus in Tailfingen. In diesem Jugendstildenkmal wurden Nähsäle in Wohnungen umgewandelt. In der Wohnung ist der „alte Stil“ nicht mehr zu erkennen. Lediglich durch die hohen Decken und die schönen großen Fenster wurde der Jugendstil nach innen gebracht und gibt der modernen Wohnung das gewisse Etwas. In der Wohnung erreichen Sie über den Flur alle Räume und haben gleichzeitig genügend Platz für eine Garderobe. Das Highlight der Wohnung ist sicherlich das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche. Die Wohnung wird mit einer komplett ausgestatteten und zeitlos modernen Einbauküche verkauft. Das zeitlos geflieste Bad bietet Ihnen genügend Platz für eine Wohlfühlase. Das Bad ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Die Wohnung und der Kellerraum im Untergeschoss sind mit einem Aufzug erreichbar.

## Ausstattung

### Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Renovierungsbedarf im Wohnzimmer und Büro
  - Einbauküche
  - Bad mit Wanne
  - Hausmeister
  - Bad
  - Bad mit Dusche
  - Kelleranteil
  - Kein EG
  - Kein DG
  - Aufzug
  - Altbau
- 
- alle Wohn- und Schlafräume samt Flur sind mit einem hellen Laminatboden verlegt worden
  - zeitlose weiße Fliesen im Bad
  - Bad mit Badewanne, WC und Waschbecken
  - voll ausgestattete Einbauküche; offene Küche im Wohnzimmer
  - hohe Fenster
  - Aufzug
  - Hausmeister

## Sonstiges

### Energieausweisdaten:

Energieverbrauchsausweis ausgestellt am 08.09.2014: Erdgas E, Heizöl, Verbrauchsausweis mit Verbrauchsskennwert 113,6 kwh/(m²a), Baujahr 1905/2004.

Ein Energieausweis wird Ihnen bei einem persönlichen Kontakt ausgehändigt.



#### Datenschutz:

Die nach Art. 13 DSGVO bei der Datenerhebung erforderliche Informationspflicht bei der Erhebung von personenbezogenen Daten erfolgt über unsere Website [www.wohnbau-balingen.de/datenschutz/](http://www.wohnbau-balingen.de/datenschutz/). Gerne stellen wir auf Anfrage diese Information auch auf dem Postweg zur Verfügung.

#### Kaufnebenkosten:

Käuferprovision 2,5 % vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, als Nachweis- und/oder Vermittlungsprovision im Erfolgsfall vom Käufer zu zahlen; 5 % Grunderwerbsteuer, Notariatskosten.

Unser Büro ist mit dem Allein-Verkauf dieses Objektes beauftragt. Selbstverständlich sind wir stets bemüht, mit größtmöglicher Sorgfalt tätig zu sein, bitten jedoch um Verständnis, dass wir nur haften, wenn wir vorsätzlich oder grob fahrlässig einen Schaden verursachen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehenden Angaben übernehmen wir keine Gewähr, sie beruhen auf Mitteilungen des Verkäufers, für den wir ebenso entgeltlich tätig sind. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Für weitere Informationen und Beratungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie bitte bei ernsthaftem Interesse und vorheriger Absprache mit uns einen Besichtigungstermin. Das Angebot ist freibleibend, vertraulich zu behandeln und nur für Sie als Empfänger bestimmt. Die Käuferprovision wird fällig mit Abschluß eines notariellen Kaufvertrages. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute bei Rechtsgeschäften ist Balingen.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	08.09.2014
Gültig bis	07.09.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1909
Primärenergieträger	Öl, Gas
Endenergieverbrauch	113,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in Tailfingen; im 2. größten Stadtteil von Albstadt. Tailfingen liegt auf der schwäbischen Alb. Zu Fuß sind die Einrichtungen des täglichen Gebrauchs gut zu erreichen (Ärzte, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten etc.). Diverse Freizeitangebote können Sie ebenfalls gut zu Fuß erreichen.





Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



offene Einbauküche



Schlafzimmer





Schlafzimmer



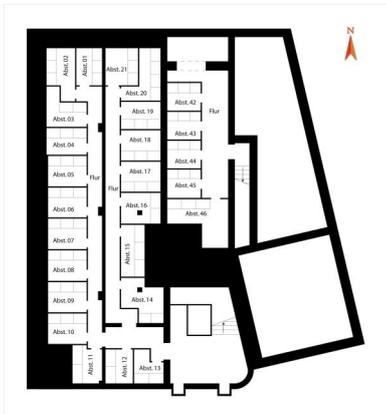
Arbeitszimmer



Bad



Flur

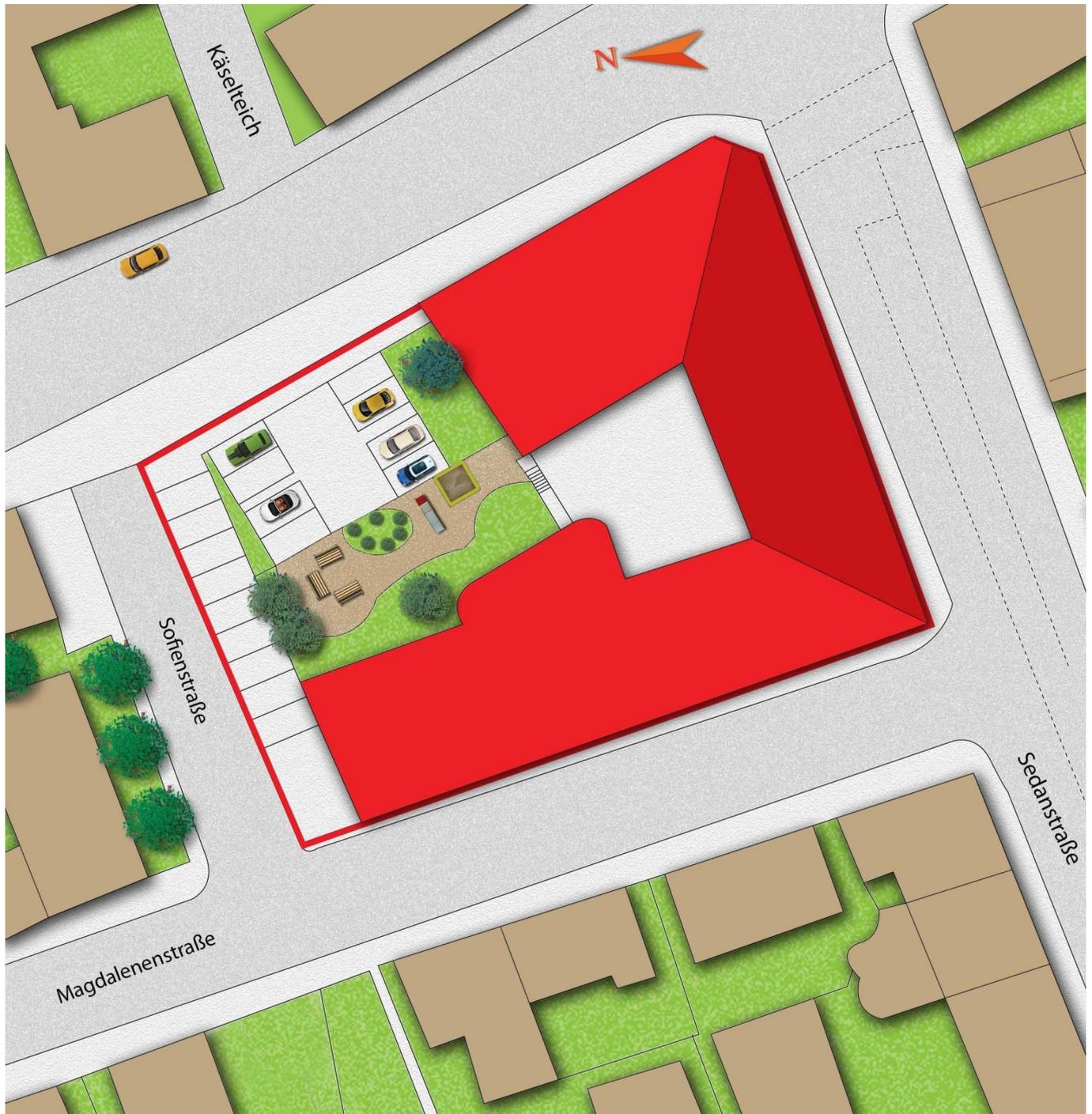


Kellergeschoss



# Grundriss

## Lageplan



# Grundriss

Grundriss Wohnung

