



Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.



VR ImmobilienVerbund der



VR Bank Enz *plus* eG
Ihr Partner in der Region

in Kooperation mit der Raiffeisenbank Wimsheim-Mönsheim eG

LIEBHABEROBJEKT IN IDYLLISCHER LAGE DIREKT AM DORFBACH 75446 WIERNSHEIM-IPTINGEN , MÖNSHEIMER STR. 13



VORDERANSICHT

› DATEN UND FAKTEN

- Denkmalgeschütztes Anwesen mit Scheune
- Baujahr unbekannt, vor 1900
- 4 Zimmer, Ausbaureserve vorhanden
- Wohnfläche derzeit ca. 79 m²
- Grundstück ca. 1.199 m²

- Große Scheune, Hof und Garten
- Ein Energieausweis ist aufgrund des Denkmalschutzes nicht erforderlich
- Sofort frei. Die Immobilie steht leer.

Kaufpreis: € 229.000,--
Zuzüglich 4,76 % Käuferprovision
incl. 19 % MwSt.

› IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Liehaberobjekt! Denkmalgeschütztes Anwesen mit großer Scheune und Garten direkt am Bach.

Das historische Anwesen im Herzen von Iptingen wurde vor 1900 in traditioneller Fachwerkbauweise erstellt.

Die sanierungsbedürftige Immobilie verfügt über 2 Geschosse mit Satteldach sowie über eine große Scheune und einen herrlichen Garten.

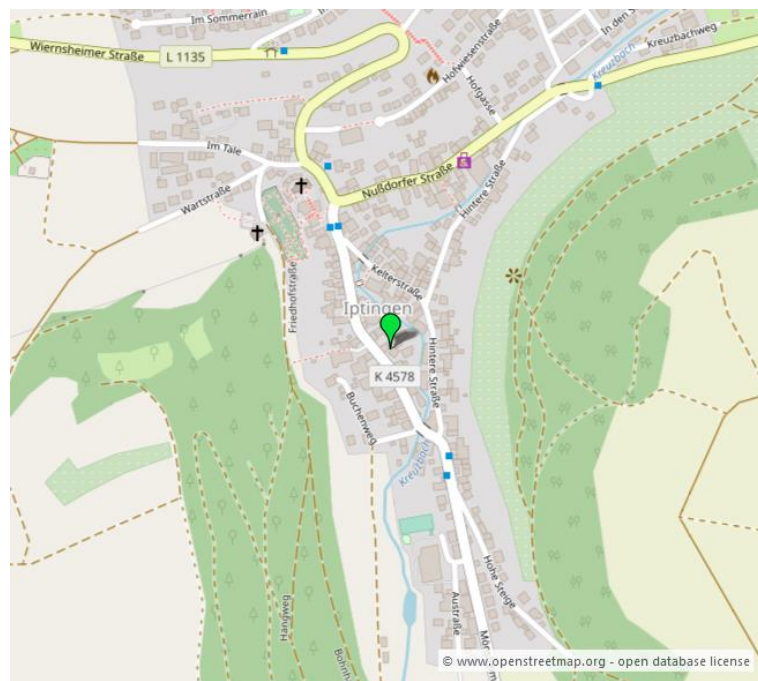
Insgesamt kann derzeit im Obergeschoss und Dachgeschoss über eine Wohnfläche von ca. 79 m² verfügt werden. Vorhanden sind ein Wohnzimmer, die große Küche, 2 weitere Zimmer, ein Duschbad und ein WC. Im Dachgeschoss ist derzeit nur ein Zimmer ausgebaut. Hier stehen jedoch weitere Ausbaureserven zur Verfügung. Die Nutzräume befinden sich im Erdgeschoss: Werkstatt, Waschküche, ehem. Bad, 2 Abstellräume und die Öltanks.

Nutzen Sie die vielfältigen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten und das Ausbaupotential, das Ihnen dieses einmalige Anwesen bietet.

Das Grundstück mit Hof und Garten umfasst eine Fläche von ca. 1199 m².

Bei dem gesamten Anwesen handelt es sich um ein Baudenkmal im alten Ortskern.

› ORTSPLAN



Quelle: www.openstreetmap.org

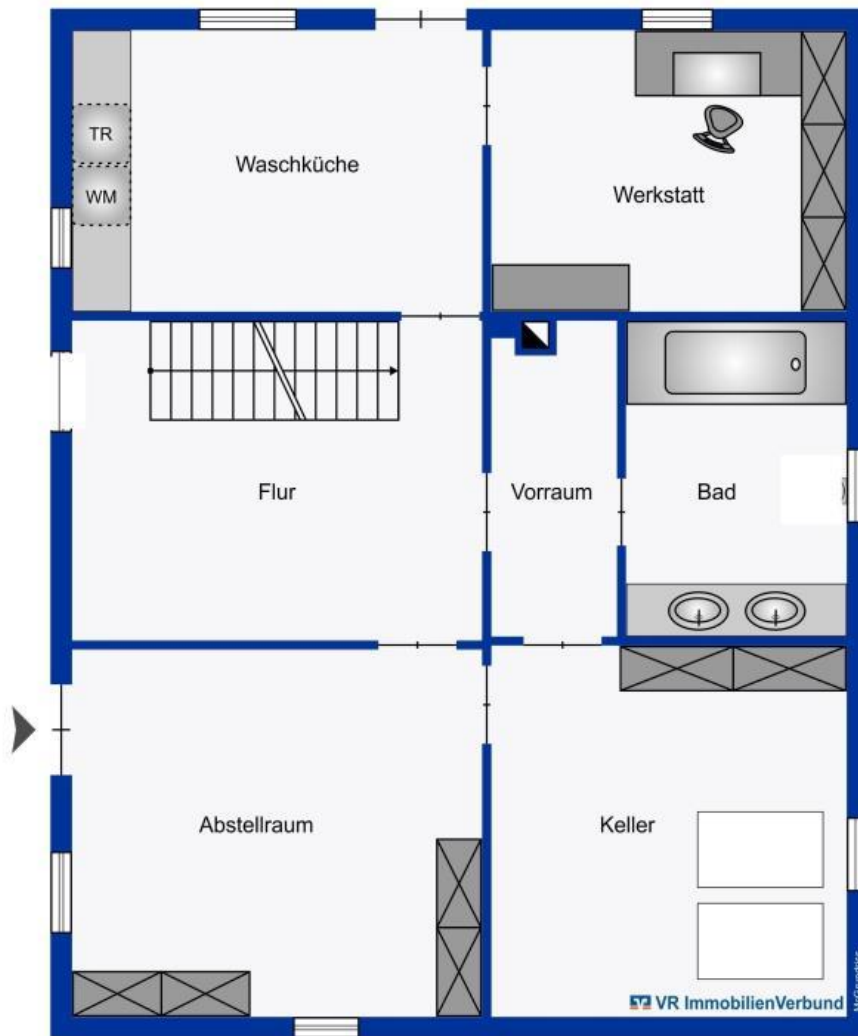
› ORTSBESCHREIBUNG

Den ca. 1.084 Einwohnern bietet der Ortsteil Wiernsheim-Iptingen eine gute Infrastruktur. Einen Kindergarten sowie eine Bäckerei finden Sie direkt im Ort. Alle weiteren Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheke sowie die Grund-, Haupt- und Werkrealschule finden Sie direkt in Wiernsheim.

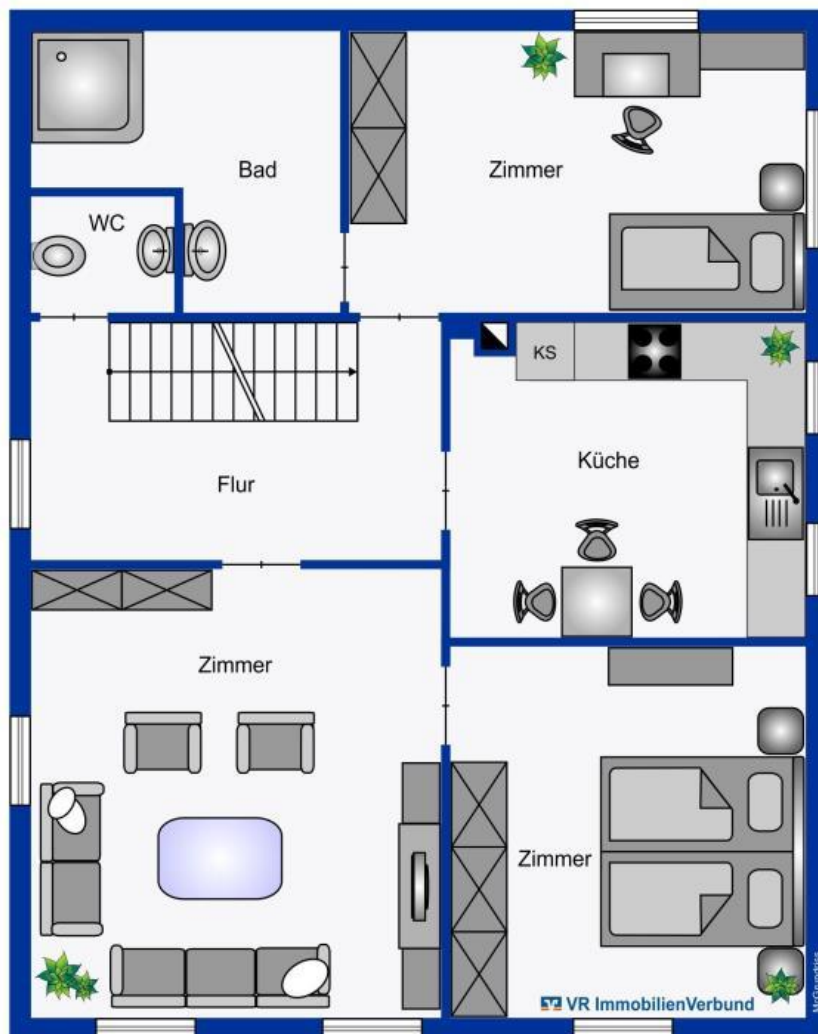
Wiernsheim selbst ist über zwei Anschlussstellen der A 8 Stuttgart-Karlsruhe, nämlich Pforzheim-Süd/Wurmberg (5 km) und Heimsheim (7 km), zügig mit dem Auto zu erreichen. Aufgrund der guten Einbindung der Gemeinde Wiernsheim in den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) kommt man von Wiernsheim aus auch mit dem Bus schnell ans Ziel: egal ob nach Mühlacker (Norden), Heimsheim/Leonberg (Süden), Nussdorf/Stuttgart (Osten) oder Pforzheim (Westen).

› AUFTEILUNG

Entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

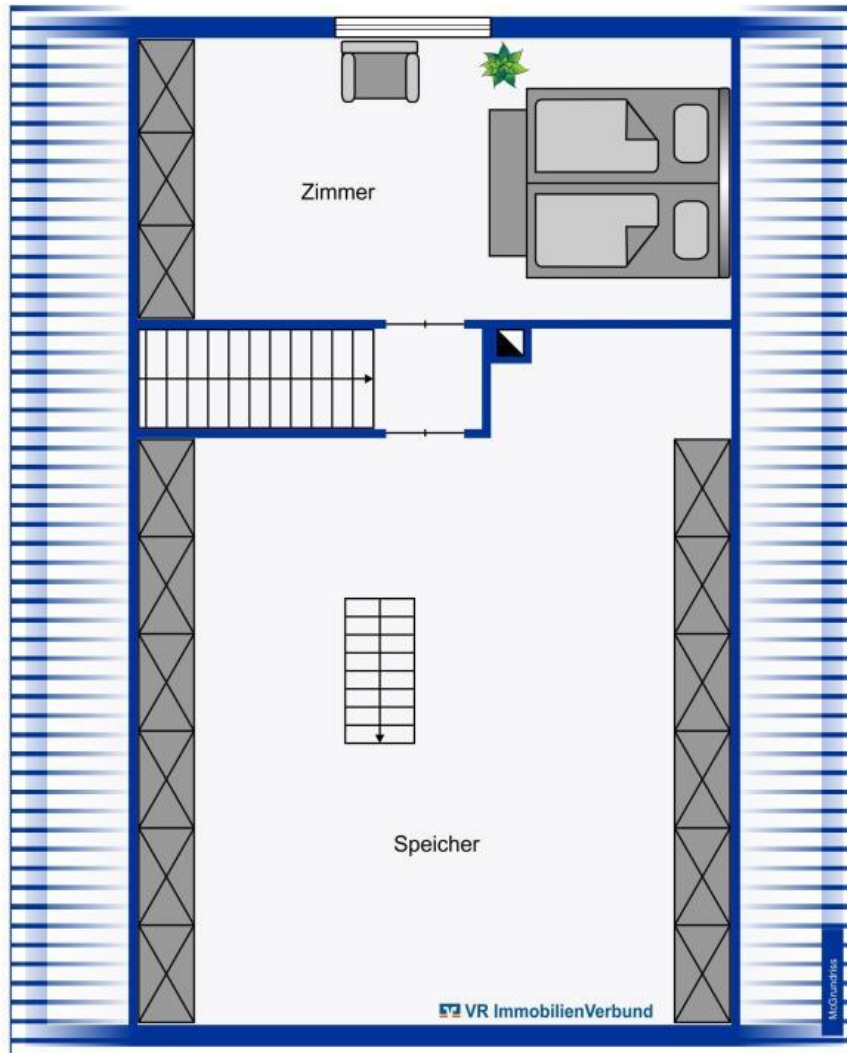


Erdgeschoss



Obergeschoss

:



Dachgeschoss

› AUSSTATTUNG

Die Ausstattung ist einfach und entspricht im Wesentlichen baujahrtypischen Merkmalen

Bauweise:

Massivbauweise, Fachwerk, Holzbalkendecken

Dach:

Dachform Satteldach, Ziegel, ausbaufähiger Dachraum/Speicher, ungedämmt

Fenster:

Einfach- und doppelverglaste Holzfenster in weiß

Treppen:

Holztreppe

Heizung:

Einzelöfen mit zentraler Ölversorgung, Elektro-Boiler

Sanitär:

Tageslichtbad mit Waschtisch und Dusche, sep. WC

Türen:

Holztüren mit Füllungen

Bodenbeläge:

Holzdielenboden, PVC

Wände/Decken:

Tapeten, teilweise mit Holzdecken

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.

› ZUSTAND DER IMMOBILIE

Die Immobilie ist sanierungsbedürftig.

› FOTODOKUMENTATION



ZIMMER OG



ZIMMER OG



KÜCHE



BAD



SCHLAFZIMMER



ZIMMER DG



SCHEUNE



GARTEN



STRABENANSICHT

› ENERGETIK

Aufgrund des Denkmalschutzes ist für diese Immobilie kein Energieausweis erforderlich.

› BEZUG

Sofort frei. Die Immobilie steht leer.

› BESICHTIGUNG

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Absprache möglich. Rufen Sie uns an.

› IHR ANSPRECHPARTNER



Petra Augenstein
Telefon: 07232 360-2382
Telefax: 07232 360-492382
Email: petra.augenstein@vr-immobilienverbund.de

› KAUFPREIS

€ 229.000,--

› KÄUFERPROVISION

Zuzüglich 4,76 % Käuferprovision incl. 19 % MwSt.

› SONSTIGE KOSTEN

Beim Kauf der Immobilie fallen außerdem nachfolgende Kosten an: 5 % Grunderwerbsteuer sowie ca. 2 % Notariats- und Grundbuchkosten, jeweils aus dem notariellen Kaufpreis. Löschungskosten für nicht übernommene Rechte trägt der Veräußerer.

› BAUFINANZIERUNG

Vertrauen Sie auch bei der Finanzierung der VR Bank Enz plus eG, Ihrer Qualitätsbank in der Region!

Unsere Baufinanzierungsspezialisten erstellen für Sie Ihr maßgeschneidertes Konzept, das "nicht nur auf den ersten Blick günstig" ist - stets unter Berücksichtigung aller staatlich subventionierten Finanzierungsmöglichkeiten. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Baufinanzierungsberatungstermin unter (07232) 360 0.

Stand: 30.04.2019/pa

› SONDERBEDINGUNGEN FÜR DIE IMMOBILIENVERMITTLUNG

Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. –vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat – unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche – Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.

Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrages (z. B. Kauf, Miete, Pacht), wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrags von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen oder wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.

Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.

Die Provisionspflicht ist auch dann gegeben, wenn der Makler bei Vertragsabschluss nicht mitwirkt, die Nachweistätigkeit über das Objekt jedoch erbracht hat.

Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.

Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkennntnis in Textform mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.

Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.

Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten; er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.

Stand 08/2018