

Zuhause ankommen in Reichenbach an der Fils! Vermietete 4,5 Zimmer-Whg. mit Küche und TG-Platz



73262 Reichenbach an der Fils

Details

ImmoNr	173	Baujahr	1997
Objektyp	Etagenwohnung	Befeuerung	Gas
Kaufpreis	389.000,00 €	Heizungsart	Zentralheizung
Außen-Provision	3,57 %	Etagenzahl	4
Hausgeld	440,00 €	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Wohnfläche	ca. 100 m ²	Kabel Sat TV	Ja
Anzahl Zimmer	4,5	Stellplätze	1 Freiplatz
Anzahl Schlafzimmer	1	Balkon	Ja
Anzahl Badezimmer	1	Küche	Einbauküche
Anzahl sep. WC	1	Vermietet	Ja

Beschreibung Exposé

Ländlich wohnen und trotzdem die Nähe zur Stadt haben? Gibts nicht - geht nicht....doch hier im wunderschönen und idyllischen Reichenbach an der Fils ist dies möglich.

In nur 20 Autominuten erreichen Sie z.B. den Flughafen in Stuttgart. Somit ist die Wohnung auch für Pendler ideal. Doch auch Kapitalanleger finden hier eine spannende Immobilie vor. Die Immobilie ist seit dem 01.03.2024 mit 1.200 € Kaltmiete sehr gut vermietet.

Die Wohnung befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Einziehen und wohlfühlen lautet hier das Motto! Vom Balkon aus genießen Sie einen traumhaften Ausblick in die umliegende Landschaft.

Der Energieausweis wurde bei der Hausverwaltung angefordert und wird nachgereicht.

Lage Exposé

Ortsbeschreibung aus der Gemeindeseite:

Reichenbach mit seinen rund 8.500 Einwohnern liegt am östlichen Rand des Landkreises Esslingen mitten im Herzen der Region Stuttgart. Als Gemeinde im Mittleren Neckarraum liegen wir verkehrsgünstig an der Bahnstrecke Stuttgart-Ulm und an der B10; Dank unseres großen Waldanteils an der Ortsfläche, sind unsere Bürgerinnen und Bürger aber auch schnell in der freien Natur. Der Schurwald bietet optimale Erholungsfunktion nicht nur für unsere Einwohner, sondern auch unsere Gäste.

Hier lohnt es sich zu leben. Wir bieten zahlreiche und moderne Infrastruktureinrichtungen: angefangen von unserem "Freibad im Grünen" über unsere Brühl - Fest- und Sporthalle bis hin zu unserem Schulangebot, das von Grundschule über Werkrealschule bis zur Realschule reicht und auch über ein Ganztagesangebot verfügt. Auch auf dem Gebiet der Kinderbetreuung sind wir führend im Landkreis Esslingen.

Unsere vielen Kultureinrichtungen wie Bücherei, Musikschule, Volkshochschule sowie unser reges Vereinsleben bereichern das Leben unserer Familien und bieten Angebote für alle Altersgruppen.

Für Senioren haben wir betreute Wohnanlagen, seniorenrechtliche Wohnungen und auch viele kirchliche sowie kommunale Angebote.

Sonstige Angaben Exposé

PFAFF Immobilien - Zuhause ankommen! ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in der Region Hegau-Bodensee. Zusätzlich sind von der DIA zertifiziert. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

Als Immobilienmaklerunternehmen ist PFAFF Immobilien 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.

Die Maklerprovision ist fällig und verdient mit der notariellen Beurkundung.

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.