



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Objektnummer 135230382#4mM02W

**!!! Renoviert ist schon, und so zentral in Welzheim wohnen !!!**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>175.000,00 €</b>
<b>Hausgeld</b>	<b>180,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57% inkl. MwSt.</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% inkl. MwSt.</b>

Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



# Zurmöhle

## Immobilien & Hausverwaltung

<b>Wohnfläche</b>	<b>60,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Dachbodenfläche</b>	<b>27,0</b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1955</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2017</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.01.2027</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>trü</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>168.0</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1955</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.01.2017</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### Objektbeschreibung

Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258



**Zurmöhle**

**Immobilien & Hausverwaltung**

## **Lage**

*Die Stadt Welzheim ist ein Luftkurort in Baden-Württemberg, im Welzheimer Wald, 40 km östlich von Stuttgart.*

*Der Öffentliche Personennahverkehr wird durch den VVS Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart sichergestellt. Ab dem Bahnhof Schorndorf, Endpunkt der S-Bahn-Linie S2 von Stuttgart her, besteht eine gute Busverbindung. Die nächsten Bahnhöfe befindet sich in Lorch und Waldhausen, beide in ca. 14 km Entfernung an der Remsbahn (Stuttgart–Aalen).*

*Durch die Gemeinde führen die Landesstraßen L 1080, L 1150 und L 1155. Der nächste Autobahnanschluss ist die Anschlussstelle Mundelsheim der Bundesautobahn 81 in ca. 40 km Entfernung über Backnang.*

*Schule, Kindergarten, Apotheken, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, das alles gibt es in Welzheim.*

## **Objektbeschreibung**

*Diese Wohnung bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus zeitlosem Charme und modernem Komfort. Ursprünglich im Jahr 1955 erbaut, wurde sie im Jahr 2017 umfassend saniert, um zeitgemäßen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Das Dachgeschoss beherbergt 3,5 großzügige Zimmer, die durch eine durchdachte Raumaufteilung überzeugen. Die Küche mit angrenzendem Essbereich lädt zu geselligen Kochabenden ein und bietet genügend Platz.*

*Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Ein separates WC erhöht den Wohnkomfort und bietet zusätzliche Privatsphäre. Die 3 schönen Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lassen Raum für individuelle Gestaltungsideen.*

*Der schöne Laminatboden verleiht den Räumlichkeiten eine warme und einladende Note, während der Dachboden zur alleinigen Nutzung zusätzlichen Stauraum oder Raum für kreative Projekte bietet. Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als ein Ort, an dem man sich Zuhause fühlt und den modernen Lebensstil in einem charmanten Ambiente genießen kann.*

*Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – ansehen lohnt sich auf jeden Fall!*

## **Ausstattung**

*Bodenbeläge: Laminat*

*Fenster: Kunststoff Isolierfenster*

*Heizung: Gas-Zentralheizung*

*Küche: vorhanden*

*Dachboden zur alleinigen Nutzung*

*Hausgeld: 180€*

Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 5855258





# Zurmöhle

## Immobilien & Hausverwaltung

### **Sonstiges**

***Wir weisen darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind.***

***Für die in unserem Exposé genannten Angaben sind wir auf die Auskünfte von Verkäufern, Vermietern etc. angewiesen.***

***Diese mündlich oder schriftlich an uns übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch uns auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden.***

***Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir daher nicht.***

***Es obliegt daher unseren Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.***

***Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.***



Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingen [info@immobilienservice-remstal.de](mailto:info@immobilienservice-remstal.de)  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)





Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)





Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)





Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



ZURMÖHLE  
IMMOBILIEN  
HAUSVERWALTUNGEN



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss

Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingen  
info@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



**Zurmöhle**

**Immobilien & Hausverwaltung**

Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)