

## Kleinhofstelle - Wohnhaus mit Nebengebäuden

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% vom Kaufpreis incl. MwSt., Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	4,76% inkl. MwSt.



### Lage

Die Kleinhofstelle befindet sich in einem kleinen Teilort von Künzelsau in ruhiger Lage. Die Entfernung nach Gaisbach beträgt 3 km, nach Künzelsau sind es 6 km. Die Anschlussstelle der A 6 in Neuenstein ist in 10 Autominuten zu erreichen..

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	143 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	246 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	3.723 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Baujahr	1890
Verfügbar ab	kurzfristig



## Ausstattung

Das Wohnhaus verfügt über 6 Zimmer. Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte beiliegendem Grundrissplan. Es ist in massiver Bauweise mit zimmermannsmäßigem Dachstuhl errichtet. Die Fenster wurden fast vollständig erneuert (isolierverglaste Kunststofffenster), ebenso die Hauseingangstüre sowie das Bad.

Die Geschosshöhe beträgt im EG ca. 2,04 m, im OG ca. 2,15 m.

Heizung/Warmwasser:

Wärmeluftheizung Bj. 1991 mit zentraler Ölversorgung

Elektrische Warmwasserbereitung über Warmwasser-Boiler 80 L für Küche und Bad

Nebengebäude:

Stall/Scheunengebäude mit Schleppdachanbau und Gewölbekeller (EG ca. 135 m<sup>2</sup>)

1 Garage (ca. 43 m<sup>2</sup>)

1 Geräte-/Maschinenschuppen (ca. 68 m<sup>2</sup>)

Das Anwesen befindet sich in gutem Zustand. Ein Bezug kann kurzfristig erfolgen.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	411,90
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1890
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl, Strom



## Sonstiges

Aufgrund der großen Nachfrage ist es möglich, dass bei mehreren Kaufinteressenten ein Gebotsverfahren über den Verkauf entscheidet. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages zahlt der Käufer eine Nachweis- und / oder Vermittlungsprovision von 3,57% des Kaufpreises inklusive Mehrwertsteuer. Alle Angaben ohne Gewähr..



Bad I



Bad II bodenebene Dusche



Zimmer

