

3605 Bevorzugte Wohnlage!



WVS Immobilien GmbH
Weinmann-Vermittlungs-Service
Volmarstraße 17
70794 Filderstadt-Bernhausen

www.wvs-immo.de
info@wvs-immo.de
Fon: 0711 – 78 25 600

Geschäftsführer
Hermann Weinmann
Amtsgericht Stuttgart
HRB 225361

3605 KAUF / HAUS / 72141 WALDDORFHÄSLACH, FINKENSTRASSE 13

Fakten

Objektart	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche	771,00 m²
Zimmer / Räume	11
Wohnfläche (m²)	261,00 m²
Wohnung DG (frei ab 30.09.2025)	93 m²
Wohnung EG vermietet	105 m²
Wohnung UG vermietet	63 m²
Heizung	Öl-Zentralheizung
Energiewerte	D 126,5 Kw/h m².a
Baujahr	1975

Preis

Kaufpreis	695.000,00 €
Garage / Stellplatz	1 / 4
Mieteinnahmen	
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.

*** Vorteil 1**

*** Vorteil 2**

*** Vorteil 3**

viel Platz für Kinder
großzügiges Grundstück
ruhige Anliegerstraße

Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde 1975 in massiver und solider Bauweise erstellt. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 771 m².

Das Objekt liegt in einer ruhigen Anliegerstraße. Es besticht mit einem großzügigen Grundstück und Balkonen in Südausrichtung. Aus dem Dachgeschoß hat man einen Blick bis zur Schwäbischen Alb. Die Parkplatzsituation am Haus ist sehr gut und die Wohnungen haben einen sehr großzügigen Grundriss.

Lage

Die Finkenstraße 13 ist Teil eines bevorzugten Wohngebietes, direkt angrenzend an die Sporteinrichtungen Weiherwiesen, mit vielfältigen Sportangeboten des TV Häslach und des SV Walddorf:

Schule und Kindergarten sind bequem zu Fuß erreichbar. Zur Bushaltestelle sind es nur wenige Gehminuten.

Die Anbindung nach Reutlingen oder über den sogenannten Espresso-Bus an die Fildern ist gut.

Über die B27 sind die Wirtschaftszentren um den Flughafen Stuttgart und auch Tübingen meist bequem erreichbar. Zur Naherholung dient der angrenzende Naturpark Schönbuch, welcher Wanderer und Radfahrer geradezu zu ausgedehnten Touren einlädt.

Ansprechpartner

Herr Hermann Weinmann

Hinweis

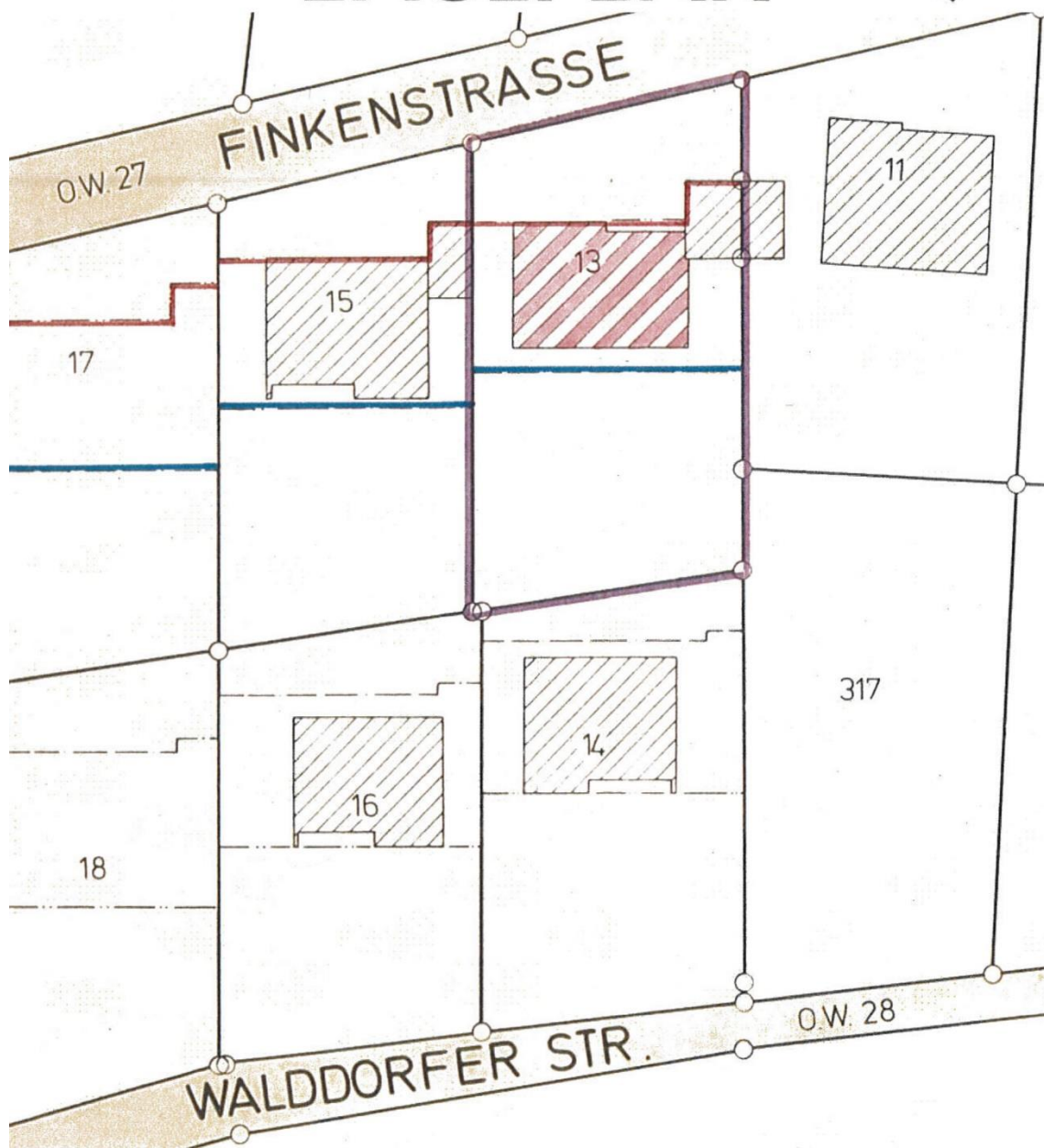
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WVS Weinmann-Vermittlungs-Service GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Wir versuchen die Grundrisse 1:100 darzustellen, können jedoch keine Haftung hierfür übernehmen

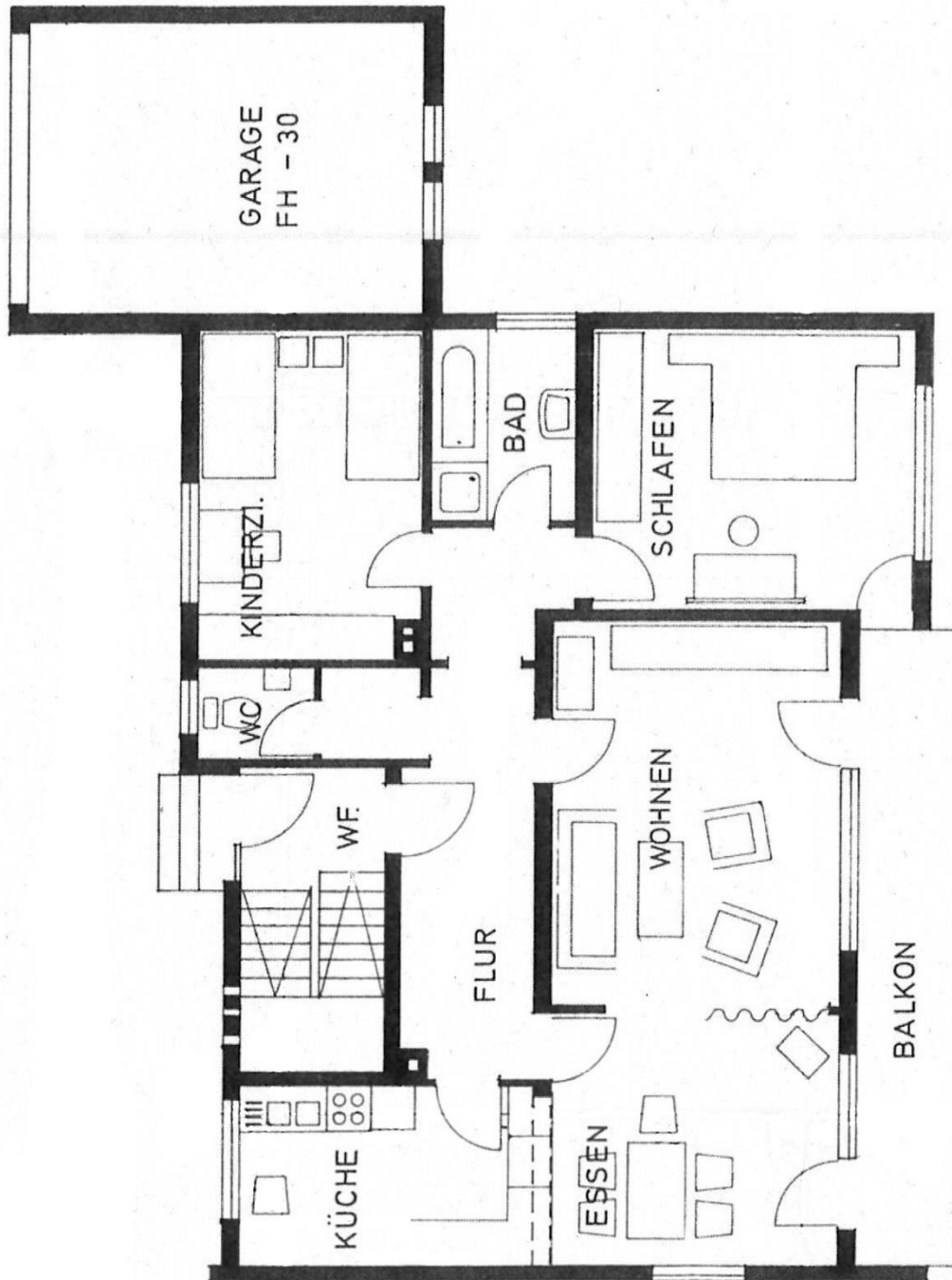
Lageplan (nicht maßstäblich)

KREIS REUTLINGEN
GEMEINDE WALDDORFHÄSLACH
MARKUNG HÄSLACH

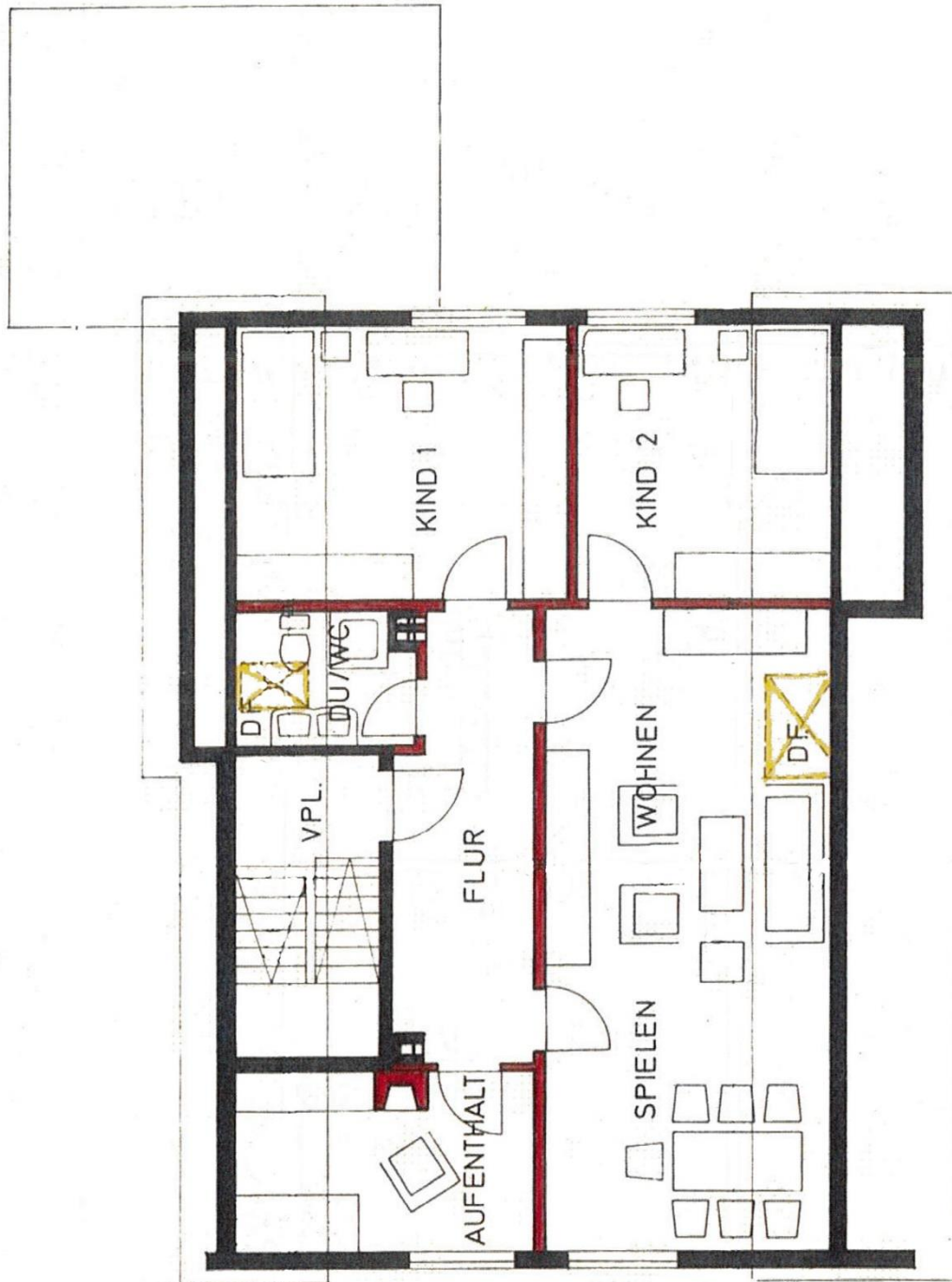
LAGEPLAN



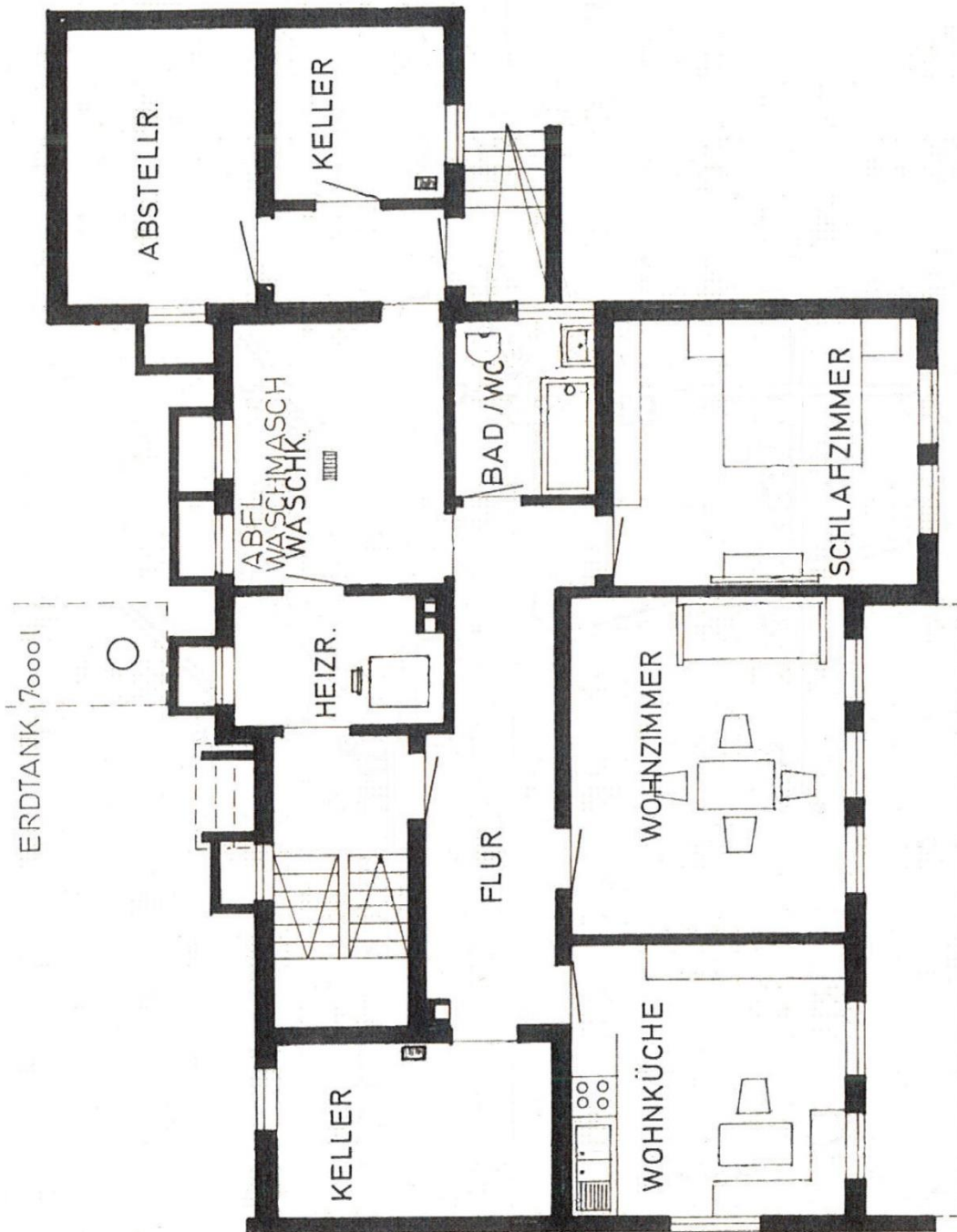
Grundriss EG



Grundriss DG



Grundriss UG



Bilder

Außenansicht



Garten



Flur EG



Balkon EG



Bad EG



Flur DG



Kinderzimmer DG



Küche DG



Garten

