

Exposé

Objekt: 02318



Bottwartalmakler KG
Immobilienvermittlung



Gartengrundstück mit Haus und Obstwiese

Freizeitvergnügen pur - Voll ausgestattetes
Massivhaus mit traumhaftem Fernblick

Grundstücksfl.: ca. 2487 m²

Ort: Großbottwar

Kaufpreis*: VHS

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Ausstattung: 2 Zimmer, Balkon, Terrasse, Gerätehaus, Teilunterkellerung – Wasser, kein Strom

***Sonstiges:** Verkauf mit gesamten Inventar im Bieterverfahren



Bottwartalmakler KG • Immobilienvermittlung

Kelterstr. 20 71717 Beilstein - Tel. 07062 / 9171200

info@bottwartalmakler.de • www.bottwartalmakler.de



Gartengrundstück mit Haus und Obstwiese mit phantastischem Fernblick über Großbottwar und Umgebung

2487m² großes Gartengrundstück mit Obstwiese und eingezäuntem Bereich, bebaut mit Massivhaus, Außentoilette, teilunterkellert

Gerätehaus, großer Sonnenbalkon, überdachter Freisitz als Terrasse, befestigter Grillbereich mit Grillkamin, Bank und Tisch
Wasseranschluss

Im Preis enthalten: Möbel, Hausrat, Gartenmöbel (einschl. Polster), Sonnenschirm, Werkzeuge, Gartengeräte und -maschinen (einschl. Rasenmäher, Kettensäge...) usw.

VHS

Kaufpreis

700 m²

umzäunter Bereich
Grundstücksfl. (ca.)

1787 m²

offener Bereich/Wiese
Grundstücksfl. (ca.)

2

Zimmer

Objekt

Immobilienart	Gartengrundstück bebaut
Wohnfläche	ca. 26,5 m ²
Grundstücksfläche	ca. 2487 m ²
Zimmer	2
Bezug	sofort
Keller	teilunterkellert
Dachgeschoß	Spitzboden
Erschließung	Wasser, kein Strom
Zustand	sehr gepflegt, kleinere Reparaturen notwendig

Kaufpreis

Kaufpreis	VHS
Käuferprovision	3.57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis

Verkauf im Bieterverfahren





Das Objekt

Alltagsstress ade! Dieses idyllische Grundstück liegt in wunderschöner, sonniger und ruhiger Lage inmitten von Obstwiesen, unmittelbar am Waldrand und ist dennoch sehr gut erreichbar. Das Anwesen ist sowohl von der Nord- als auch der Südseite anfahrbar und verfügt über ausreichend Parkmöglichkeiten. Zum Haupteingang auf der Nordseite gelangen Sie über einen kleinen Feldweg, wo Sie direkt gegenüber eine ca. 267m² große Freifläche als Parkplatz nutzen können.

In leichter Hanglage umfasst das Grundstück insgesamt 24,87 Ar, davon sind ca. 700 m² umzäunt und mit einem gemauerten Gartenhaus bebaut. Sobald man durch das Eingangstor schreitet, kann man den Ausblick auf das schöne Bottwartal genießen und gelangt über einen mit Steinplatten befestigten Weg zum oben genannten Gartenhaus. Drei Stufen führen auf den Balkon, der durch seine Südost-Ausrichtung mit viel Sonne über den ganzen Tag sowie einem traumhaften Ausblick auf Großbottwar und die Umgebung besticht.

Vom Balkon aus gelangen Sie dann auch in den Hauptbereich des Gartenhauses. Hier befinden sich zwei Räume mit ca. 26,50m² einschließlich Toilettenanbau. Der vordere Raum ist als Ess-/Wohnbereich mit Spüle und Kochmöglichkeit gestaltet, der hintere Raum kann als Schlafraum und/oder Abstellraum genutzt werden. Von diesem Raum besteht wiederum ein Zugang auf das Grundstück zum überdachten Freisitz, der an heißen Tagen Schatten spendet. An diesen Terrassenbereich schließt sich der mit Steinplatten befestigte Grillbereich an und lädt mit Grillkamin, gusseiserner Bank und Tisch zum geselligen Miteinander ein. Nach Süden hin wird diese Fläche durch einen kleinen, liebevoll angelegten und gepflegten Gartenabschnitt begrenzt.

Das Toilettenhaus mit Spülung (Regentonne) und Waschbecken ist als Anbau am Gartenhaus mit Auffangbecken (Überlauf) realisiert.

Durch die Teilunterkellerung und den Spitzboden des Gartenhauses bieten sich noch viele Möglichkeiten für Stauraum und zur Lagerung an.

Unterhalb des Gebäudes haben Sie zusätzlich ein Gerätehaus incl. kleiner eingerichteter Werkstatt zur Verfügung, sodass Sie etwaige Wartungs- und Sanierungsarbeiten direkt vor Ort erledigen können. Die vordere Eingangstür führt zum ca. 5,5m² großen Werkraum mit Werkbank, Schraubstock und Werkzeuge jeder Art, sowie sonstigem Gartengerät. Im unteren Teil mit separaten Zugang finden Rasenmäher, Gartenschläuche und weitere Gerätschaften genügend Platz auf ca. 3m².

Im liebevoll angelegten und gepflegten Außenbereich sorgen Bäume, blühende und nichtblühende Sträucher sowie eine Vielzahl an diversen Blumen für unterschiedliche Farben und Düfte, sowie eine wunderbare Atmosphäre. Regentonnen am Gerätehaus und die vorhandenen Wasseranschlüsse ermöglichen ein komfortables Bewässern der Bepflanzung.





Auf die angrenzende Obstwiese von ca. 1520m² gelangt man durch eine Tür im unteren Bereich des Zauns. Mähen erübrigt sich hier, eine Schafherde übernimmt zweimal im Jahr kostenfrei diese Aufgabe.

Resumé

Insgesamt handelt es sich hier um ein traumhaftes Grundstück mit unglaublichen Fernblick. Das Haus befindet sich nicht in einem Wochenendgebiet, genießt aber Bestandsschutz. Strom ist nicht vorhanden, Lösungen bieten sich hier über ein Aggregat oder eine Photovoltaik-Anlage an.

Das Haus wird komplett incl. aller Gerätschaften sowie Zubehör verkauft. Dies beinhaltet das gesamte Inventar - Möbel, Hausrat, Gartenmöbel (einschl. Polster), Sonnenschirm, Werkzeuge, Gartengeräte und -maschinen (einschl. Rasenmäher, Kettensäge...) usw.

Kurzum ein Haus und Grundstück um sofort und ohne weitere Aufwände zu feiern, zu entspannen oder einfach die Seele baumeln lassen.

Bitte beachten Sie, dass das Grundstück im Bieterverfahren veräußert wird (s. Sonstiges).

Lage

Winzerhausen ist ein idyllischer Ortsteil von Großbottwar mit hohem Naherholungswert, der an Weinberge, Wiesen und Felder angrenzt. Der Ort im Landkreis Ludwigsburg hat ca. 1.450 Einwohner. Eine Busverbindung (Buslinien 460 und 462) im Halbstundentakt ist vorhanden.

In wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Auto die Autobahn A81, Abfahrt Mundelsheim, die eine schnelle Verbindung nach Stuttgart oder Heilbronn gewährleistet.

Großbottwar bietet vielfältige Veranstaltungen und Angebote für die Freizeit. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind innerhalb von wenigen Autominuten zu erreichen.

Das Bottwartal ist geprägt durch eine stattliche Anzahl an Burgen und kleineren Schloßgütern und bildet einen idealen Ausgangspunkt für Wanderungen in die unmittelbare Umgebung bzw. im gesamten schwäbisch-fränkischen Wald.





Die Freizeitbäder Wellarium in Steinheim und das Mineralfreibad Oberes Bottwartal versprechen auch an heißen Tagen Spaß und Badevergnügen. Viele weitere Freizeit- und Tourismusangebote in den umgebenden Gemeinden lassen keine Langeweile aufkommen.

Sonstiges

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé sowie weiterführende Informationen zum Bieterverfahren zu.

Im Bieterverfahren hat der Eigentümer das Letztentscheidungsrecht über die Annahme oder Ablehnung von Geboten. Der Verkauf oder die Annahme eines Kaufgebotes ist der „Eigentümergebilligung vorbehalten“.

Besichtigungstermine sind: Samstag, 22. April 2017 sowie Samstag, 29. April 2017. Die Adresse wird nur an Personen übermittelt, die uns ihre vollständige Anschrift mitteilen.

Alle Objektangaben beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern, oder von dritten erteilt wurden. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Unser Nachweis- und/oder Vermittlungshonorar ist mit Kaufvertragsabschluss zur Zahlung fällig.

Dieses Angebot ist ausschließlich für Interessenten bestimmt, die direkt Kontakt mit uns aufnehmen. Eine anschließende Weitergabe von Unterlagen ist nicht zulässig. Besichtigungstermine und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über uns.

Bei Interesse an dieser Immobilie füllen Sie bitte das Kontaktformular vollständig aus. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen bearbeiten können, bei denen die vollständige Adresse mit Namen und Telefonnummer angegeben ist.

Bitte beachten Sie, dass wir gemäß § 4, Abs. 6, des Geldwäschegesetzes (GWG) verpflichtet sind, bei der Besichtigung die Legitimation des Interessenten zu prüfen und eine Kopie des Personalausweises zu archivieren.



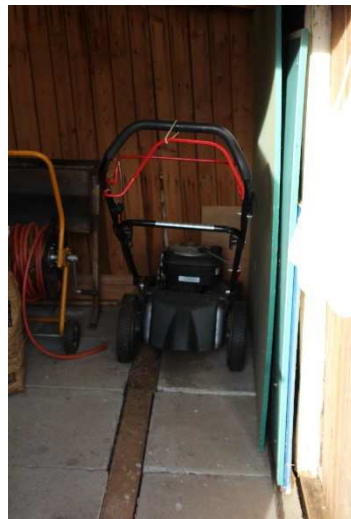


Bildergalerie





Bildergalerie





Gartengrundstück mit Haus und Obstwiese mit phantastischem Fernblick über Großbottwar und Umgebung

Mobiliar

Ecksitzbank	Hängeschrank
Tisch	Küchenschrank
3 Stühle	Schlafsofa
Spüle mit Wasseranschluß	

Inventar

Geschirr mehrteilig	Schüsseln
Besteck mehrteilig	Schalen
Gläser	Kochtöpfe
Küchenarbeitsgeräte	
...alles Notwendige für eine sinnvolle Küchenausstattung	

Gartenmöbel

Sonnenschirm 2x	Tische
Gartenstühle weiß 10x	Polster für Bänke & Stühle
Bank -gußeisern	Kamingrill mit Hülle
Holzbank	

Ausstattung allgemein

Wasseranschluss	3 Gasflaschen (2 teilweise voll)
Heizstrahler Gas	
Holzbank	





Werkzeuge & Geräte

Kettensäge (432€)

Kleine Werkbank

Schraubstock

Spachtelwerkzeug

Fliesenschneider

allg. Werkzeug zum Fliesen legen

Handbohrmaschine

diverse Schrauben/Nägel

mehrere Leitern

Astscheren

Sägen

Baumsäge

Teleskopastschere

div. Pinsel

Schaufeln

Rechen

Wasserwaage

Rasenmäher (2010)

Schläuche&Seile

Heckenschere

