

73547 Lorch

Idyllisches Einfamilienhaus mit außergewöhnlichem Weitblick I Nießbrauch befristet für 10 Jahre



Kaufpreis

314.000 €

Wohnfläche

138 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

089-33995-0

info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	138 m ²
Zimmer	5
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	597 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	314.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Holz Kohle Elektro
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd en

Zustand

Baujahr	1955
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	28.08.2036
Endenergiebedarf	202.50
Primär-Energieträger	ELEKTR O

Objekt-Titel

Idyllisches Einfamilienhaus mit außergewöhnlichem Weitblick I Nießbrauch befristet für 10 Jahre

Lage-Beschreibung

MAKROLAGE

Die Staufer-Stadt Lorch mit Ihrem Kloster liegt im oberen Remstal im Ostalbkreis, zwischen Aalen und Stuttgart, verkehrsgünstig gelegen und umgeben von Wald.

.....
Online-ID:
AUKYAQME
.....

Objekt-Nr.:
HpR-S-FK435-TrKo
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

In ca. 40 Minuten erreichen Sie das Zentrum der Landeshauptstadt Stuttgart mit dem Auto oder entspannt mit der Regional-Bahn. Auch Aalen mit seinen 6 Weltmarktführern und 21 mittelständischen Unternehmen ist in ca. 30 Minuten erreichbar. Lorch ist stark durch den mittelständischen Gewerbe- und Handwerkssektor sowie die Industrie und Dienstleistung geprägt.

Mit seinen ca. 11.000 Einwohnern bietet die Stadt ein tolles Umfeld. Kindergärten, Kitas, alle Schularten und ein reges Vereinsleben. Mehrere Einkaufsmärkte und Fachgeschäfte stehen für den täglichen Bedarf zur Verfügung sowie im Gelo (Gesundheitszentrum Lorch) verschiedene Ärzte und auch eine Apotheke. Die große Stauferstadt Schwäbisch Gmünd ist nur wenige Minuten von Lorch entfernt.

MIKROLAGE

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Eine Bushaltestelle ist fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen, der Bahnhof in ca. 10 Minuten.

Ausstattungs-Beschreibung

- II Ansprechende helle Räume
- II Modernes Wannenbad
- II Gemütlicher Kachelofen
- II Neues Dach aus 2012
- II Zusätzliche Fassadendämmung
- II Fenster erneuert in 2014
- II Großer Südbalkon, auch zum Grillen geeignet
- II Terrasse mit freistehendem Außen-Ofen
- II Hanglage mit herrlichem Blick
- II Sehr schön eingewachsener Garten
- II Schattiger Garten-Sitzplatz im Nordosten
- II Garage und separater Stellplatz

Objektbeschreibung

Dieses modernisierte EFH in Lorch bietet mit ca. 138 m² Wohnfläche, 5 Zimmern und einem ca. 597 m² großen Grundstück ein ansprechendes späteres Zuhause für ein Paar oder auch eine Familie. In massiver Bauweise im Jahr 1955 errichtete, verbindet die Immobilie solide Substanz mit einem gepflegten, modernisierten Zustand. In 2012 erhielt das Haus ein neues Dach mit Aufsparrendämmung sowie eine Fassadendämmung bis ins Erdreich. 2014 wurden die Fenster erneuert. Die Raumaufteilung umfasst insgesamt 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer sowie 2 separate WC's. Damit stehen komfortable Nutzungsmöglichkeiten für den Alltag, für Gäste oder auch für ein separates Arbeitszimmer zur Verfügung.

Ein besonderes Merkmal ist der Außenbereich: Eine nach Süden ausgerichtete Terrasse sowie ein Ost-Balkon ermöglichen zu jeder Tageszeit einen angenehmen Aufenthalt im Freien. Das Objekt ist unterkellert und verfügt damit über sehr praktische Nutz- und Abstellflächen. Die Kombination aus Wohnfläche, Grundstücksgröße, Keller, Balkon und Terrasse macht dieses Einfamilienhaus in Lorch zu einem interessanten heutigen Investment für späteren Eigennutz.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage verkauft, mit einem für den Eigentümer eingetragenen auf 10 Jahre befristeten Nießbrauchrecht. Dadurch erwerben Sie die Immobilie zu einem deutlich reduzierten Kaufpreis. Der Eigentümer bewohnt die Immobilie weiterhin und trägt die Kosten der Instandhaltung. Der Eigentümer ist 69 Jahre alt.

Der aktuelle Marktwert der Immobilie beträgt lt. unabhängigem Gutachten 460.000,- €.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 314.000,- €.

Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um eine Kapitalanlage handelt. Sie erwerben das Objekt auf Nießbrauchbasis, d.h. eine Selbstnutzung ist erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich. Einzelne Fotos sind KI-optimiert.

sonstige Angaben

WAS BEDEUTET NIEßBRAUCH?

Für die jetzigen Eigentümer wird ein lebenslanges und/oder befristetes Nießbrauchrecht in Abteilung II an erster Rangstelle im Grundbuch eingetragen. Die bisherigen Eigentümer bleiben wirtschaftliche Eigentümer für den Zeitraum des Nießbrauchs und tragen weiterhin alle laufenden Kosten, die mit der Immobilie verbunden sind.

Der Erwerber wird im Grundbuch in Abteilung I als juristischer Eigentümer eingetragen. Eine Objektfinanzierung durch eine Bank ist in der Regel nicht möglich. Die Immobilie kann erst nach Löschung des Nießbrauchs selbst genutzt werden.

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.



Immobilien-Exposé

Kauf auf Nießbrauchbasis

- ✓ Erwerb zum deutlich reduzierten Kaufpreis aufgrund des Nießbrauchs
- ✓ Erhebliche steuerliche Vorteile
- ✓ Keine Unterhaltskosten, kein Verwaltungsaufwand
- ✓ Jederzeit Verkauf möglich

 **Wichtiger Hinweis**

| Kein Selbstbezug für die Dauer des Nießbrauchs.




Immobilien & Vermögensplanung





