

# Exposé

Alemannenstraße 33

72184 Eutingen im Gäu



## Wohnhaus mit großem Garten in Rohrdorf

Dieses zentral in Rohrdorf liegende Wohnhaus ist derzeit für zwei großzügige Wohnungen ausgelegt. Das Haus befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rohrdorf Ortsmitte“ und ist aktuell unbewohnt. Auf dem insgesamt 1.033 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich ein sehr großer Garten und genügend Platz für mehrere Stellplätze.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Doppelgarage mit Abstellraum, ein Keller sowie ein Heizraum und ein kleines Bad. Auf der ersten Etage ist eine geräumige Wohnung mit Einbauküche. Im zweiten Obergeschoss befindet sich die andere Wohnung mit einer Küchenzeile und einem neu eingebauten Badezimmer.

Der Zustand des Hauses ist altersentsprechend. Die eingebaute Heizungsanlage kann aufgrund von gesetzlichen Vorgaben nur noch bis zum 31.05.2026 genutzt werden.

## Objektdaten

Objektart	<b>Wohnhaus</b>
Flurstücksnummern	<b>3 und 4</b>
Gemarkung	<b>Rohrdorf</b>
Grundstücksgröße	<b>707 m<sup>2</sup> (Flst. 3) + 326 m<sup>2</sup> (Flst. 4)</b>
Baujahr	<b>Vor 1912</b>
Status	<b>unbewohnt</b>
Heizungsart	<b>Ölheizung</b>

Mindestpreis	<b>364.000 €</b>
--------------	------------------

## Ausstattung:

- Eine Doppelgarage
- Großer Garten
- Dachboden
- Keller

## Lage

Rohrdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Eutingen im Gäu und befindet sich im ländlichen Raum am Rande des Verdichtungsraumes Mittlerer Neckar (Region Stuttgart) in der Region Nördlicher Schwarzwald. Die Gemeinde verfügt über eine direkte Anbindung an die B28 und die Autobahn A 81. Auch über die öffentlichen Verkehrsmittel haben Sie eine gute Anbindung an die Bahn.

In Eutingen gibt es gute Möglichkeiten für den täglichen Einkauf und die ärztliche Versorgung ist gewährleistet. Für die kleinsten Einwohner bietet die Gemeinde ein umfangreiches Angebot an Kindergärten in jedem Teilort sowie eine Grundschule in den Ortsteilen Eutingen und Weitingen. Insbesondere auch das ausgeprägte Vereinsleben zeichnet die Gemeinde aus.

## Informationen zum Verkauf

Als Bewerbung ist ein Kaufangebot mit verbindlichem Kaufpreis und einer Beschreibung des Vorhabens schriftlich oder per E-Mail einzureichen. Die Kaufnebenkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Gemeinderat entscheidet, ob das Grundstück an das abgegebene Angebot verkauft wird.

### Ansprechpartner:

Simone Beck  
s.beck@eutingen-im-gaeu.de  
07459/881-29

Gemeinde Eutingen im Gäu  
Marktstraße 17  
72184 Eutingen im Gäu

Unser Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.





Lageplan:



Küche 1. OG:



Bad 1. OG:



Zimmer 2. OG:



Küche 2. OG:



Bad 2. OG:

