

Exposé

Lessingstraße 2
72184 Eutingen im Gäu
Ortsteil Weitingen



Großzügiges Wohnhaus zum Wohlfühlen

Dieses Wohnhaus ist mit zwei separaten Wohnungen ausgestattet und liegt im ruhigen Wohngebiet im Ortsteil Weitingen. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Binsengasse“ und ist aktuell unbewohnt. Auf dem insgesamt 788 m² großen Grundstück befinden sich neben dem Wohnhaus ein gepflegter Garten mit Gartenhaus sowie zwei Garagen.

Das Untergeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Neben einem Kellerbereich stehen Flächen für Technik, Hauswirtschaft sowie Hobby zur Verfügung. Im Erd- und Obergeschoss befindet sich jeweils eine abgeschlossene Wohneinheit. Die Erdgeschosswohnung verfügt über ein zusätzliches Gästezimmer mit eigenem Bad sowie einen direkten Zugang zum Garten. Die Obergeschosswohnung ist mit einem Balkon ausgestattet und bietet zudem einen separaten Raum für Hobbyzwecke direkt unter dem Dach.

Beheizt wird das Haus derzeit über eine Elektroheizung. Ein Nahwärmeanschluss ist im Gebäude bereits vorhanden, aktuell jedoch noch nicht angeschlossen.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten und altersentsprechend sehr gut erhaltenen Zustand. Der Verkauf erfolgt im aktuellen, besichtigten Zustand („wie gesehen“). Im Kaufpreis enthalten sind sämtliche zum Übergabezeitpunkt im Objekt befindlichen beweglichen Gegenstände, hierzu zählen u. a. Möbel, Einrichtungsgegenstände, Hausrat sowie Textilien (z. B. Bettwäsche, Kleidung). Der Käufer übernimmt das Anwesen vollständig im vorhandenen Zustand; eine vorherige Räumung seitens des Verkäufers ist nicht vorgesehen. Die Entsorgung oder Weiterverwendung der verbliebenen Gegenstände obliegt nach Übergabe dem Käufer.

Objektdaten

Objektart	Wohnhaus
Flurstücksnummer	2213
Gemarkung	Weitingen
Grundstücksgröße	788 m²
Baujahr	ca. 1974
Status	unbewohnt
Heizungsart	Elektroheizung
Mindestpreis	599.000 €

Ausstattung:

- Zwei Garagen
- Gepflegter Garten
- Ein Balkon
- Keller

Lage

Weitingen 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.

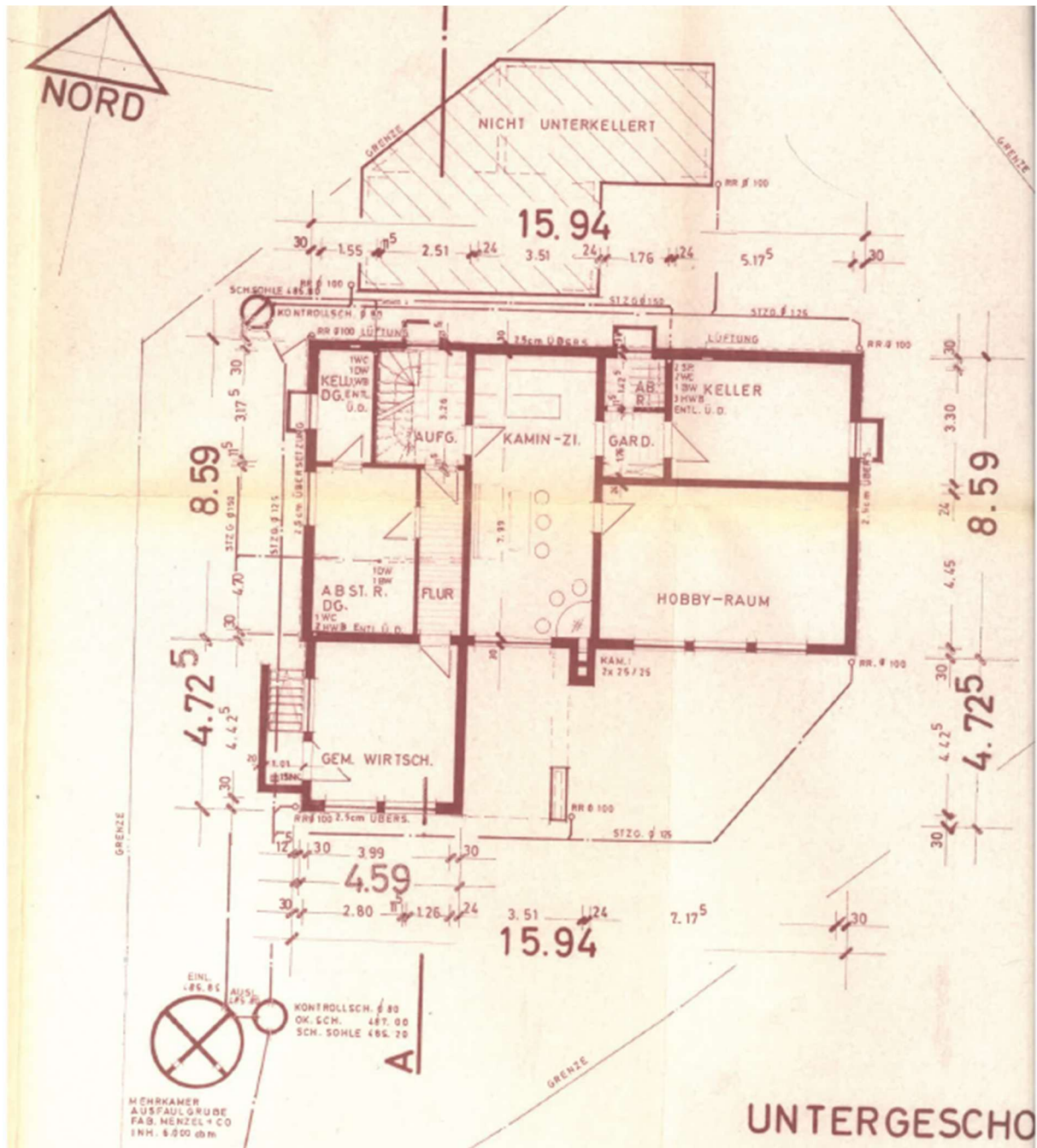
Informationen zum Verkauf

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. Bitte reichen Sie Ihr Angebot **bis zum 20.08.2026** ein. Der Gemeinderat entscheidet anschließend, ob das Grundstück an das abgegebene Angebot verkauft wird.

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.



Grundriss EG:



Außenanlagen:



