

EXPOSÉ

Ein Haus mit Charme! Freistehendes und modernisiertes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 73079 Süßen
Baujahr: 1926
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 95 m²
Grundstücksfläche (ca.): 357 m²
Dachform: Satteldach
Anzahl Stellplätze: 3
Stellplatzarten: Carport, Freiplatz

Kaufpreis
€ 320.000,-

Färber Immobilien

Ziegelstr. 47 ° 73084 Salach ° Tel.: 07162 | 9413727
Fax: 07162 | 9413728 ° info@faerber-immobilien.de ° www.faelber-immobilien.de

> Einfamilienhaus

> Süßen

> 4 Zimmer

> 95 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 5206-5fe9FM



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	73079 Süßen
Baujahr	1926
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	95 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	357 m ²
Kaufpreis	320.000,- €
Dachform	Satteldach
Anzahl Stellplätze	3
Stellplatzarten	Carport, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 3
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	145,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2023-06-27
Energieausweis gültig bis	26.06.2033
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1926
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Gäste-WC	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 %
Provision für Verkäufer	3,57 %

Provisionshinweis Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Die Provision ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Objektbeschreibung:

Das freistehende Einfamilienhaus verfügt über eine zeitgemäße

Ausstattung und ist energetisch auf einem aktuellen Stand. Der Garten mit einem überdachten Freisitz, Sandkasten und Gartenhaus lädt zum Verweilen ein. Ein Haus zum Wohlfühlen!

Erhalten Sie einen ersten Eindruck in unserem virtuellen 360-Grad-Rundgang bequem online vom Smartphone oder Tablet und rund um die Uhr!

Die Immobilie ist bereits unbewohnt und kann daher kurzfristig übernommen werden.

Ausstattung:

Das 1926 erbaute Einfamilienhaus ist unterkellert wurde in den Jahren 2007/2008/2009 umfassend modernisiert.

Folgende Erneuerungs- und Renovierungsmaßnahmen wurden u.a. durchgeführt:

- Ölbrennwertheizung, Kunststofftanks und Heizkörper installiert
- Solarthermie installiert
- Fenster, Dachfenster, Rollläden, Kellerausgangstür erneuert
- Vollwärmeschutz Fassade
- Dacherneuerung (Deckung, Dämmung und Blecharbeiten)
- Holzheizkamin installiert
- hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten eingebaut
- komplette Elektrik erneuert
- Bad komplett erneuert (Installation und Sanitär)
- Innentüren erneuert
- sämtliche Wand- und Bodenbeläge erneuert
- feuerverzinkte Gartentreppe montiert
- Neubau Carport

2021 wurde die Hausanschlussleitung Trinkwasser erneuert und ein Gashausanschluss installiert.

2023 wurde ein Photovoltaik-System mit Batteriespeicher montiert.

Lagebeschreibung:

Süßen mit rund 10.000 Einwohnern ist eine moderne Stadt mit einem vielfältigen kulturellen und sportlichen Angebot, einem historischen Stadtkern und abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten, mit gemütlichen Cafés und gepflegten Gaststätten. Hinzu kommen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten. Süßen verfügt über eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur. Über die B 10 sowie über die Filstalbahn (Verkehrsachse Stuttgart-Ulm) ist Süßen gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Stadtrandlage mit kurzen Wegen ins Zentrum und in die Natur.

Sonstiges:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Süßen
- > 4 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5206-5fe9FM



Die Objektdaten stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Der Grundriss dient der Illustration und ist nicht maßstabsgetreu. Es besteht ein Weitergabe-Verbot des Exposés an Dritte. Unser Provisionsanspruch geht in diesem Fall auf die Person über, die das Exposé ohne unsere Genehmigung an Dritte weitergegeben hat. Gerne können wir aber das Exposé für Sie versenden - melden Sie sich einfach bei uns.

Objektbilder:



Garten



Garten



Ansicht



Küche



Essen / Küche

Färber Immobilien

Ziegelstr. 47 ° 73084 Salach
Tel.: 07162 | 9413727 ° Fax: 07162 | 9413728
info@faerber-immobilien.de ° www.faeber-immobilien.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Süßen
- > 4 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5206-5fe9FM



Essen



Bad



Wohnen



Bad



Wohnen

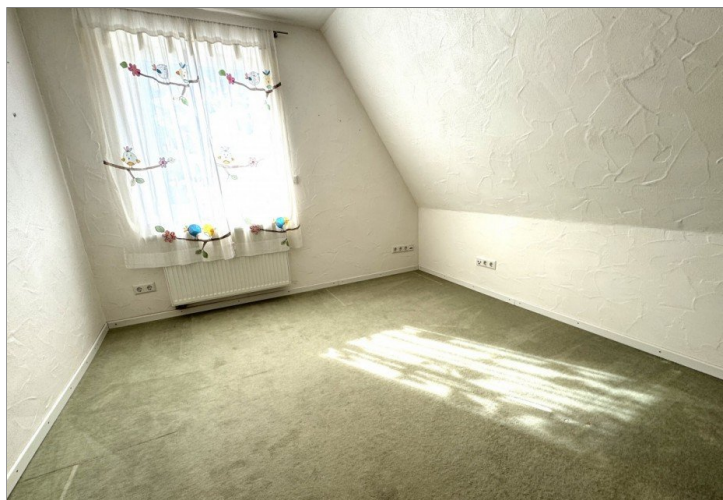


Schlafen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Süßen
- > 4 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5206-5fe9FM



Kind



Blick in den Garten



Diele



Terrasse



ausgebauter Spitzboden



Ansicht mit Carport

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Süßen
- > 4 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5206-5fe9FM

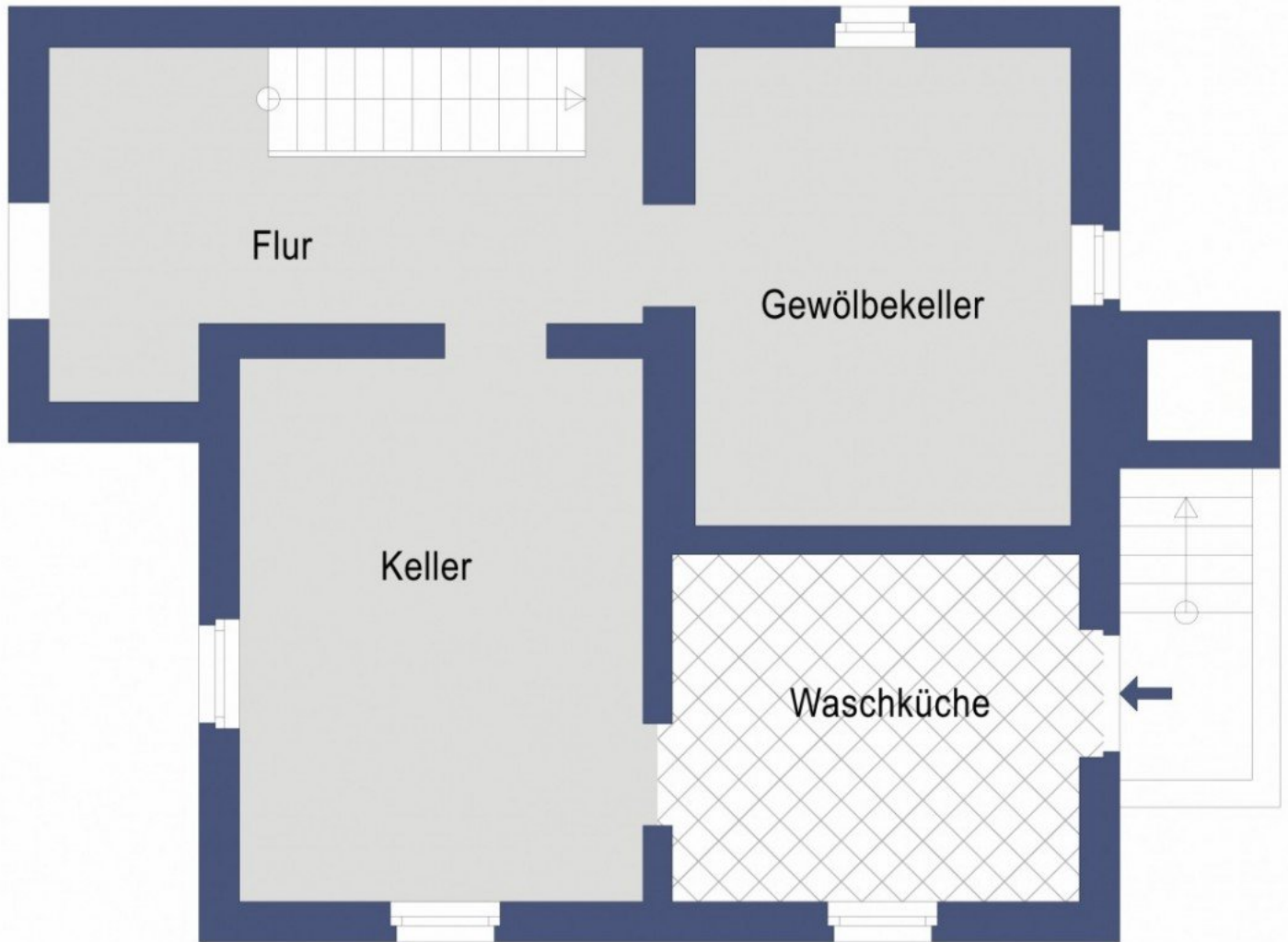


Küche

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Süßen
- > 4 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5206-5fe9FM

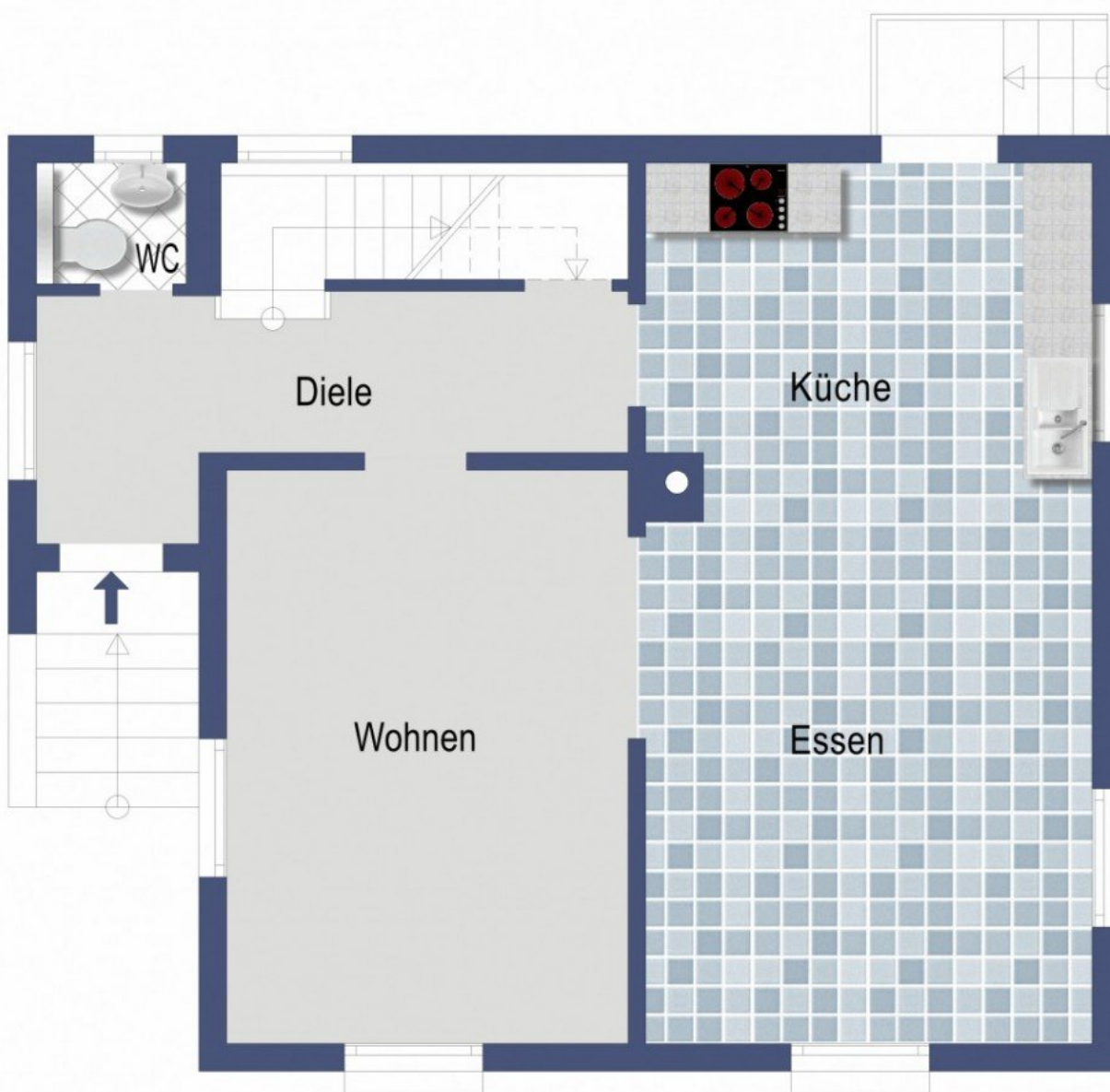


Untergeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Süßen
- > 4 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5206-5fe9FM

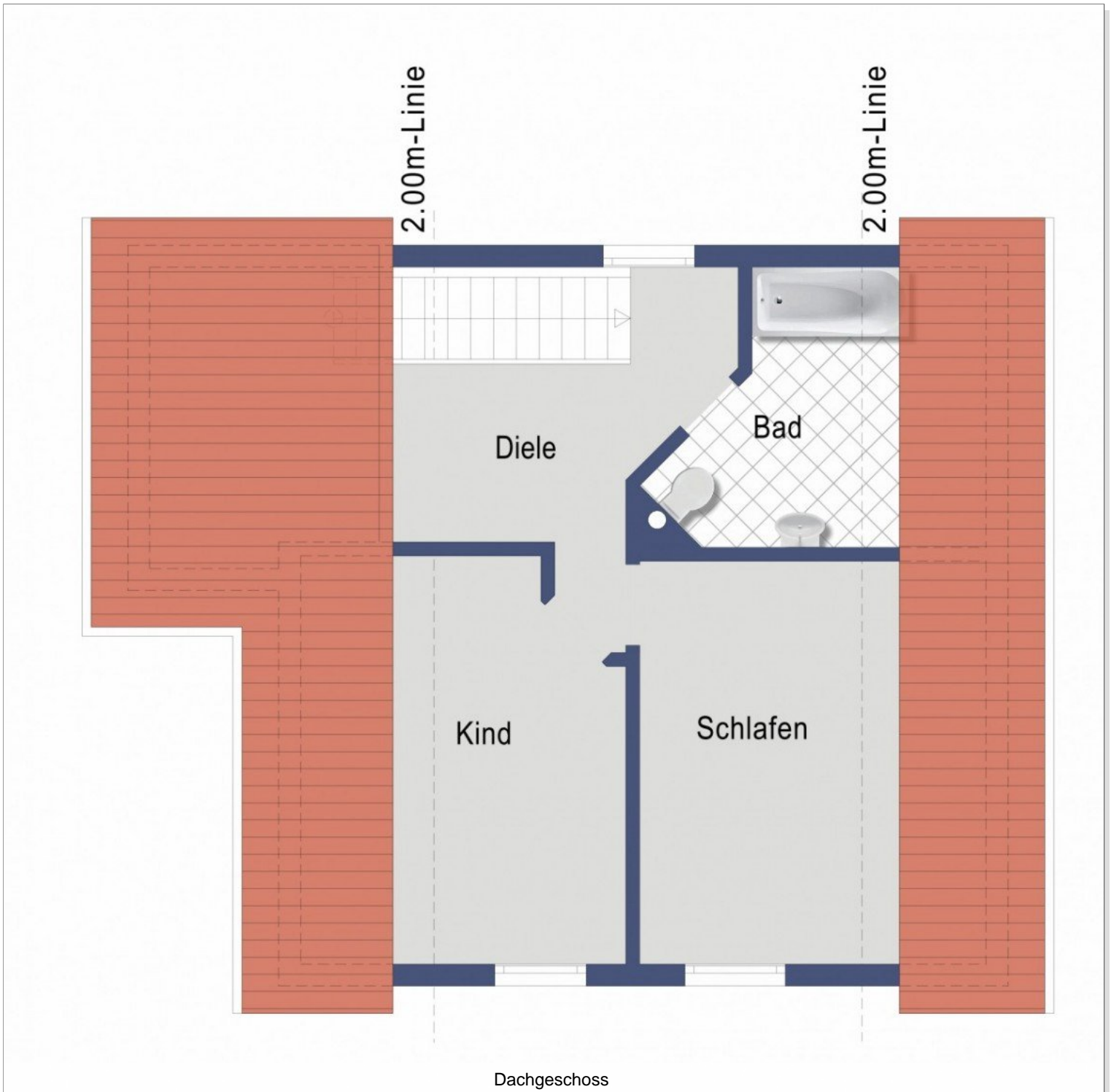


Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Süßen
- > 4 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5206-5fe9FM



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Süßen
- > 4 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5206-5fe9FM



FÄRBER IMMOBILIEN



Immobilienverkauf der neuen Generation



Markus Färber

Jetzt informieren!
☎ 07162 / 9413727

Ziegelstraße 47 | 73084 Salach
www.farber-immobilien.de

Dipl.-Betriebswirt (BA) | Dipl.-Sachverständiger (DIA)
für die Bewertung von bebauten und
unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten

Färber Immobilien

