

EXPOSÉ

Exklusives Einfamilienhaus mit Doppelgarage in bevorzugter Halbhöhenlage in Donzdorf-Winzingen!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
 Adresse: 73072 Donzdorf
 Baujahr: 1977
 Zimmerzahl: 5
 Wohnfläche (ca.): 130 m²
 Grundstücksfläche (ca.): 627 m²
 Terrasse: ja
 Garage: ja
 Garage: Anzahl 2

Kaufpreis
€ 495.000,-

> Einfamilienhaus

> Donzdorf

> 5 Zimmer

> 130 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 5215-5fe9FM



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	73072 Donzdorf
Baujahr	1977
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	130 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	627 m ²
Kaufpreis	495.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	159,66 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-03-17
Energieausweis gültig bis	16.03.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1977
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
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.

> Einfamilienhaus

> Donzdorf

> 5 Zimmer

> 130 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 5215-5fe9FM



Objektbeschreibung:

Lassen Sie sich verzaubern von diesem exklusiven Einfamilienhaus!

Die architektonisch reizvolle Fassade, die lichtdurchfluteten Räume, der liebevoll angelegte Garten mit eigenem Gartenteich, der offene ca. 65 m² große Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit Luftraum und Galerie sind nur einzelne Highlights dieser außergewöhnlichen Immobilie!

Vom großzügigen Wohn-/Essbereich mit bodentiefen Fenstern gelangen Sie auf die überdachte Terrasse und in den gepflegten Garten, der zum Entspannen einlädt.

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

Ausstattung:

Das individuelle Einfamilienhaus ist komplett unterkellert. Es verfügt über eine solide Bausubstanz und es ist hochwertig ausgestattet.

Geheizt wird mit einer ölbefeuerten Zentralheizung. Im Erdgeschoss ist eine Fußbodenheizung vorhanden. Zudem sorgt der offene Kamin im Wohn-/Essbereich für wohlige Wärme.

Im Bad befindet sich eine freistehende Badewanne des bekannten Designers Luigi Colani.

Alle Schlafzimmer verfügen über Sichtbalkendecken und praktische Einbauschränke.

Im Untergeschoss befindet sich ein beheizter Hobbyraum, der sich zur vielfältigen Nutzung eignet. Weitere Keller-/ bzw. Abstellräume sind ebenfalls vorhanden.

Die großzügige Doppelgarage mit direktem Zugang in den Garten bietet Ihnen Platz für Fahrzeuge aller Art.

Lassen Sie sich begeistern von diesem tollen Wohnerlebnis!

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in verkehrsberuhigter und bevorzugter Halbhöhenlage von Donzdorf-Winzigen mit kurzen Wegen in die Natur.

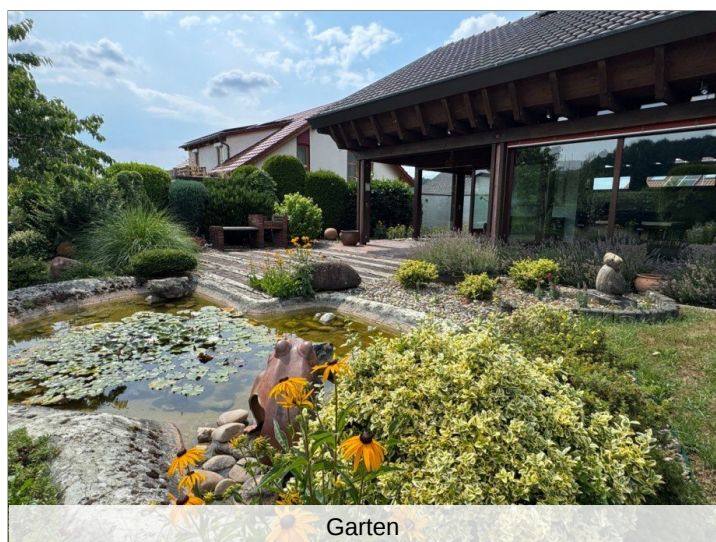
Die Stadt Donzdorf mit ca. 11.000 Einwohnern bietet alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten und weiterführende Schulen. Ein reges Vereinsleben und reichlich Freizeitmöglichkeiten sind ebenso vorhanden.

Sonstiges:

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:



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Donzdorf
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5215-5fe9FM



Wohnen



Garten



Wohnen / Essen



Garten



Terrasse



Teich

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Donzdorf
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5215-5fe9FM



Terrasse



Terrasse



Essen

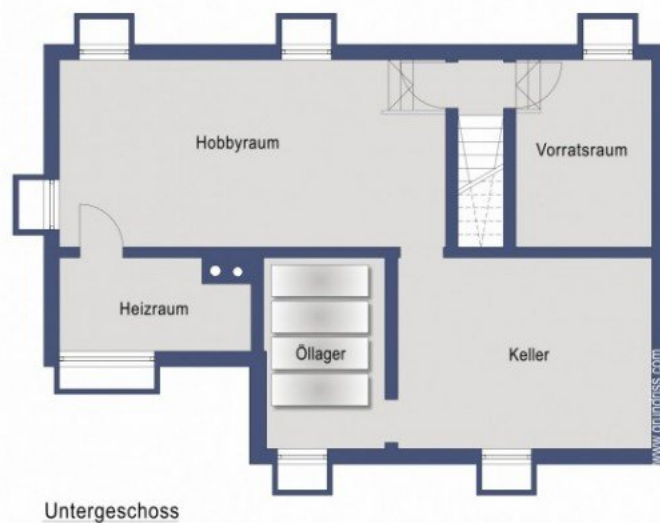


Garagen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Donzdorf
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5215-5fe9FM



Untergeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Donzdorf
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5215-5fe9FM

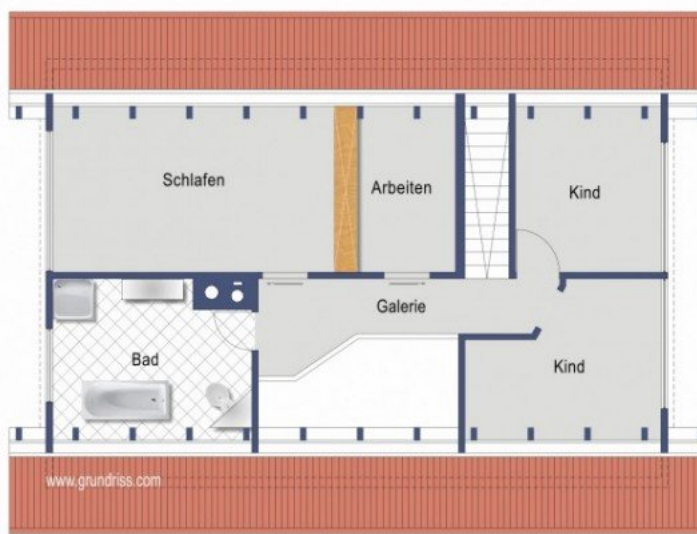


Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Donzdorf
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5215-5fe9FM



Dachgeschoss

Dachgeschoss

- > Einfamilienhaus
- > Donzdorf
- > 5 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5215-5fe9FM



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

