FÄRBER IMMOBILIEN

# EXPOSÉ

## Freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus mit großzügigem Garten in bevorzugter Wohnlage!









## ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 73072 Donzdorf
Baujahr: 1950
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 140 m²
Grundstücksfläche (ca.): 599 m²
Balkon: ja
Dachform: Satteldach
Garage: ja

**Kaufpreis € 320.000,-**

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**Färber Immobilien**
Ziegelstr. 47 ° 73084 Salach ° Tel.: 07162 I 9413727
Fax: 07162 I 9413728 ° info@faerber-immobilien.de ° www.faerber-immobilien.de

# Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Donzdorf
> 6 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5220-5fe9FM



## Objekteckdaten:

| | |
|---|---|
| Objektart | Zweifamilienhaus |
| Adresse | 73072 Donzdorf |
| Baujahr | 1950 |
| Zimmerzahl | 6 |
| Wohnfläche (ca.) | 140 m² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 599 m² |
| Kaufpreis | 320.000,- € |
| Balkon | ja |
| Dachform | Satteldach |
| Garage | ja |
| Garage | Anzahl 1 |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Endenergiebedarf | 255,27 kWh / (m²*a) |
| Energieausweis Ausstelldatum | 2018-11-23 |
| Energieausweis gültig bis | 22.11.2028 |
| Energieausweis Jahrgang | ab dem 1.5.2014 |
| Energieausweis Werteklasse | H |
| Energieausweis Baujahr | 1950 |
| Energieausweis Gebäudeart | Wohngebäude |
| Unterkellert | ja |
| Heizung | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |
| bezugsfrei ab | kurzfristig |
| 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:

Dieses freistehende Ein-/Zweifamilienhaus verfügt über lichtdurchflutete Räume und über einen weitläufigen und ebenen Garten. Im Erdgeschoss und Obergeschoss befinden sich jeweils 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 70 m² Wohnfläche. Die sonnigen Balkone und der ebene Garten laden zum Verweilen ein!

Zusätzlich zu der aktuellen Nutzung als Zweifamilienhaus ist auch der Umbau zu einem Einfamilienhaus möglich.

## Ausstattung:

Das 1950 erstellte Gebäude wurde 1960 durch einen Anbau erweitert. Es ist komplett unterkellert und verfügt über eine solide Bausubstanz.

Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung aus dem Jahr 2016. Die Fenster sind überwiegend isolierverglaste Kunststofffenster. Die Fassade ist wärmegedämmt.

Das Haus ist komplett unterkellert und es verfügt im Untergeschoss über großzügige Abstell- und Kellerräume sowie über einen direkten Zugang in den Garten. Die Bühne bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Eine Einzelgarage ist ebenfalls vorhanden.

## Lagebeschreibung:

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. Durch die Anbindung an die B466 ist Donzdorf verkehrsgünstig gelegen.

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage mit kurzen Wegen in die Natur.

## 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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Färber Immobilien
Ziegelstr. 47 ° 73084 Salach
Tel.: 07162 I 9413727 ° Fax: 07162 I 9413728
info@faerber-immobilien.de ° www.faerber-immobilien.de

# Eckdaten



> Zweifamilienhaus
> Donzdorf
> 6 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5220-5fe9FM



Garten



Balkon



Ansicht



Ausblick



Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Färber Immobilien
Ziegelstr. 47 ° 73084 Salach
Tel.: 07162 I 9413727 ° Fax: 07162 I 9413728
info@faerber-immobilien.de ° www.faerber-immobilien.de

# Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Donzdorf
> 6 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5220-5fe9FM






Untergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Färber Immobilien
Ziegelstr. 47 ° 73084 Salach
Tel.: 07162 I 9413727 ° Fax: 07162 I 9413728
info@faerber-immobilien.de ° www.faerber-immobilien.de

# Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Donzdorf
> 6 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5220-5fe9FM






Erdgeschoss

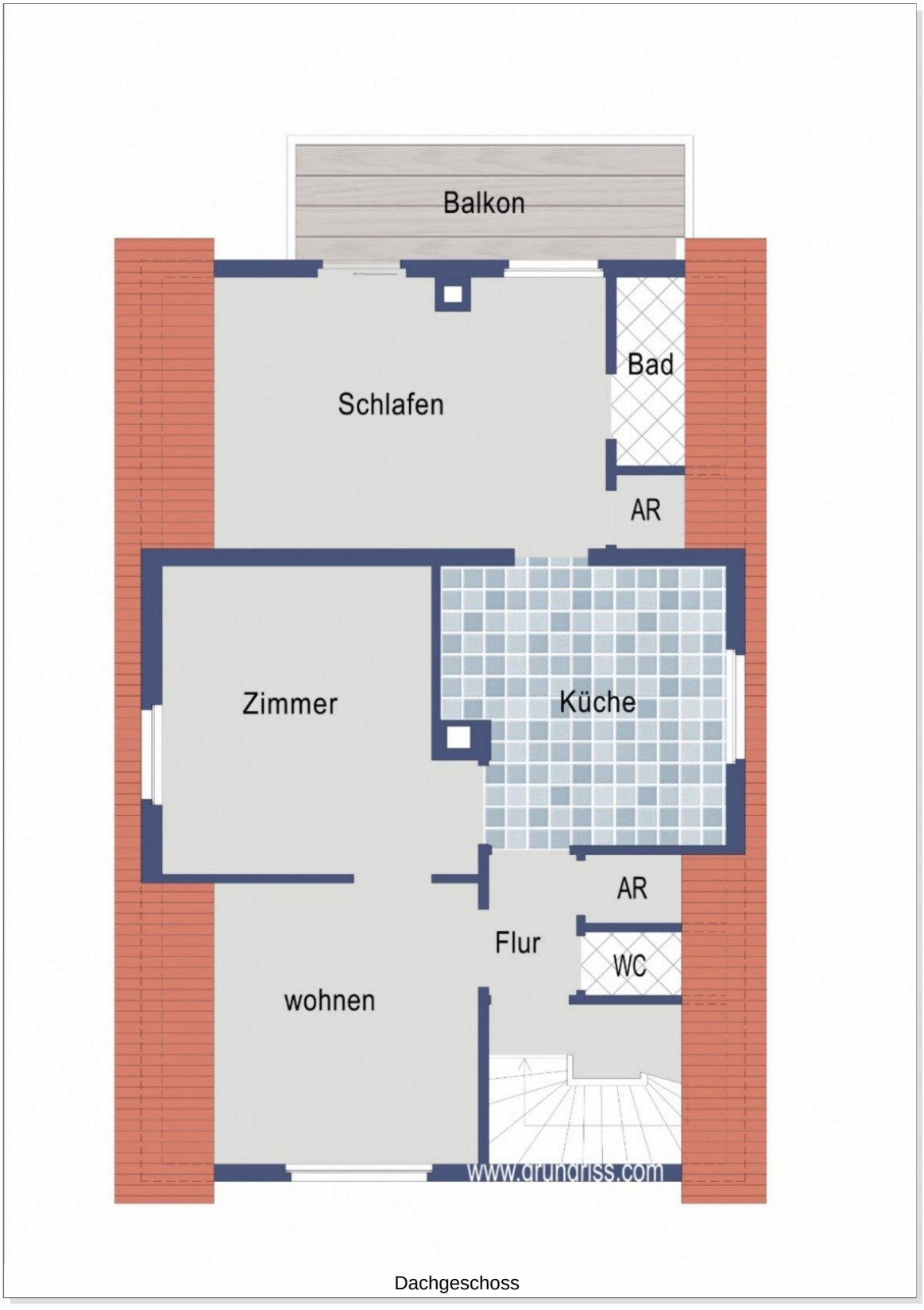
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Färber Immobilien
Ziegelstr. 47 ° 73084 Salach
Tel.: 07162 I 9413727 ° Fax: 07162 I 9413728
info@faerber-immobilien.de ° www.faerber-immobilien.de

# Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Donzdorf
> 6 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5220-5fe9FM






Dachgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Färber Immobilien
Ziegelstr. 47 ° 73084 Salach
Tel.: 07162 I 9413727 ° Fax: 07162 I 9413728
info@faerber-immobilien.de ° www.faerber-immobilien.de

## Eckdaten



> Zweifamilienhaus
> Donzdorf
> 6 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5220-5fe9FM




Färber Immobilien

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Donzdorf
> 6 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5220-5fe9FM



**Ansprechpartner:**




**Herr Markus Färber**

**Telefon:** +49 7162 94 137 27
**E-Mail:** info@faerber-immobilien.de


**Firmendaten:**


**Färber Immobilien**
**Markus Färber**
**Ziegelstr. 47**

**73084 Salach**

**Tel.: +49 (0) 7162 / 9 41 37 27**
**Fax: +49 (0) 7162 / 9 41 37 28**
**E-Mail: info@faerber-immobilien.de**
**Internet: www.faerber-immobilien.de**


**Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE300797682**

**Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch:**
**Landratsamt Göppingen, Lorcher Str.6, 73033 Göppingen,**
**Tel.: +49 (0) 7161 / 202-0**

**Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:**
**Landratsamt Göppingen,**
**Lorcher Str. 6, 73033 Göppingen**
**Tel.: +49 (0) 7161 / 202-0**

**Ihre Notizen:**

© Immonia GmbH - immoXXL 2026