

EXPOSÉ

Freistehendes Einfamilienhaus mit schönem Garten in bevorzugter Wohnlage!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 73072 Donzdorf
Baujahr: 1935
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 108 m²
Grundstücksfläche (ca.): 577 m²
Terrasse: ja
Dachform: Satteldach
Garage: ja

**Kaufpreis
€ 344.000,-**

Färber Immobilien

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

- > Einfamilienhaus
- > Donzdorf
- > 6 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5207-5fe9FM



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	73072 Donzdorf
Baujahr	1935
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	108 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	577 m ²
Kaufpreis	344.000,- €
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Garage	ja
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	568,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-01-19
Energieausweis gültig bis	19.01.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1935
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gäste-WC	ja
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:

Dieses freistehende Einfamilienhaus eignet sich ideal für junge Familien mit handwerklichem Geschick. Es verfügt über lichtdurchflutete Räume, einen kompakten Zuschnitt und einen eigenen, ebenen Garten.

1959 erfolgte ein Dachladenausbau. 1982 wurde der Windfang angebaut und darauf die Terrasse errichtet, von der Sie einen herrlichen Ausblick genießen können.

Die Immobilie ist bereits unbewohnt und kann kurzfristig übernommen werden.

Ausstattung:

Das Einfamilienhaus verfügt über eine solide Bausubstanz und es ist komplett unterkellert. Die Ausstattung präsentiert sich weitestgehend in einem baujahrspezifischen Zustand und bedarf einer Modernisierung.

Geheizt wird mit einer Ölkachelofenheizung, die Fenster sind isolierverglaste Kunststofffenster.

Eine 1989 erbaute Einzelgarage mit einem separaten Geräteraum gehören ebenfalls zum Haus.

Der angrenzende Bauplatz (Flurstück 974/8) mit ca. 423 m² kann ebenfalls hinzuerworben werden.

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 bevorzugte 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 Exposé 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
- > 6 Zimmer

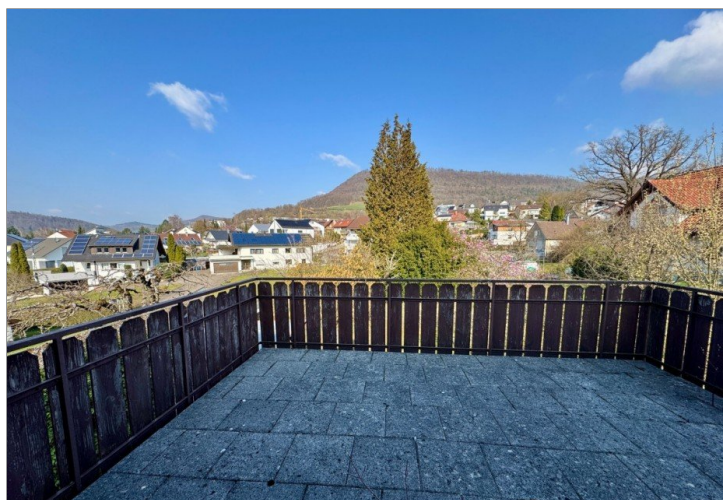
- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5207-5fe9FM



Ansicht und Garten



Ansicht mit Garage



Dachterrasse



Ankleide/Arbeiten



Ansicht



Schlafen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Donzdorf
- > 6 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5207-5fe9FM



Küche



Wohnen



Essen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Donzdorf
- > 6 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5207-5fe9FM



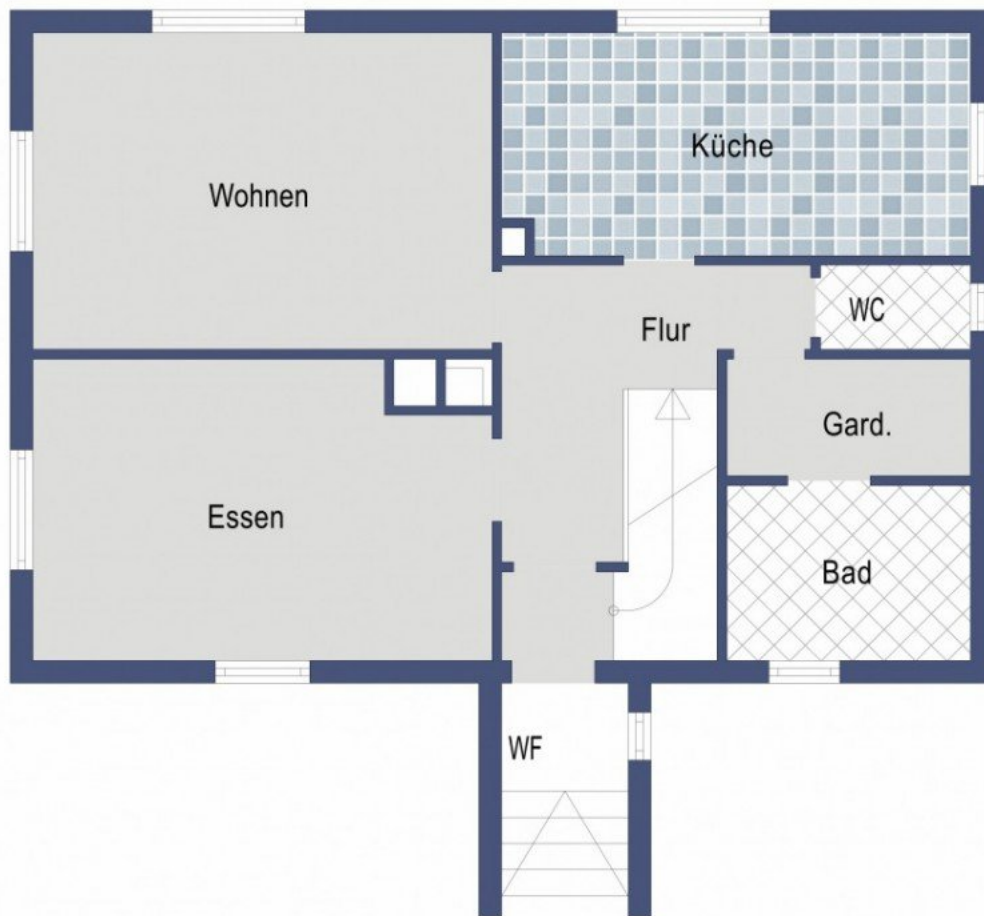
Untergeschoss

Untergeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Donzdorf
- > 6 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5207-5fe9FM



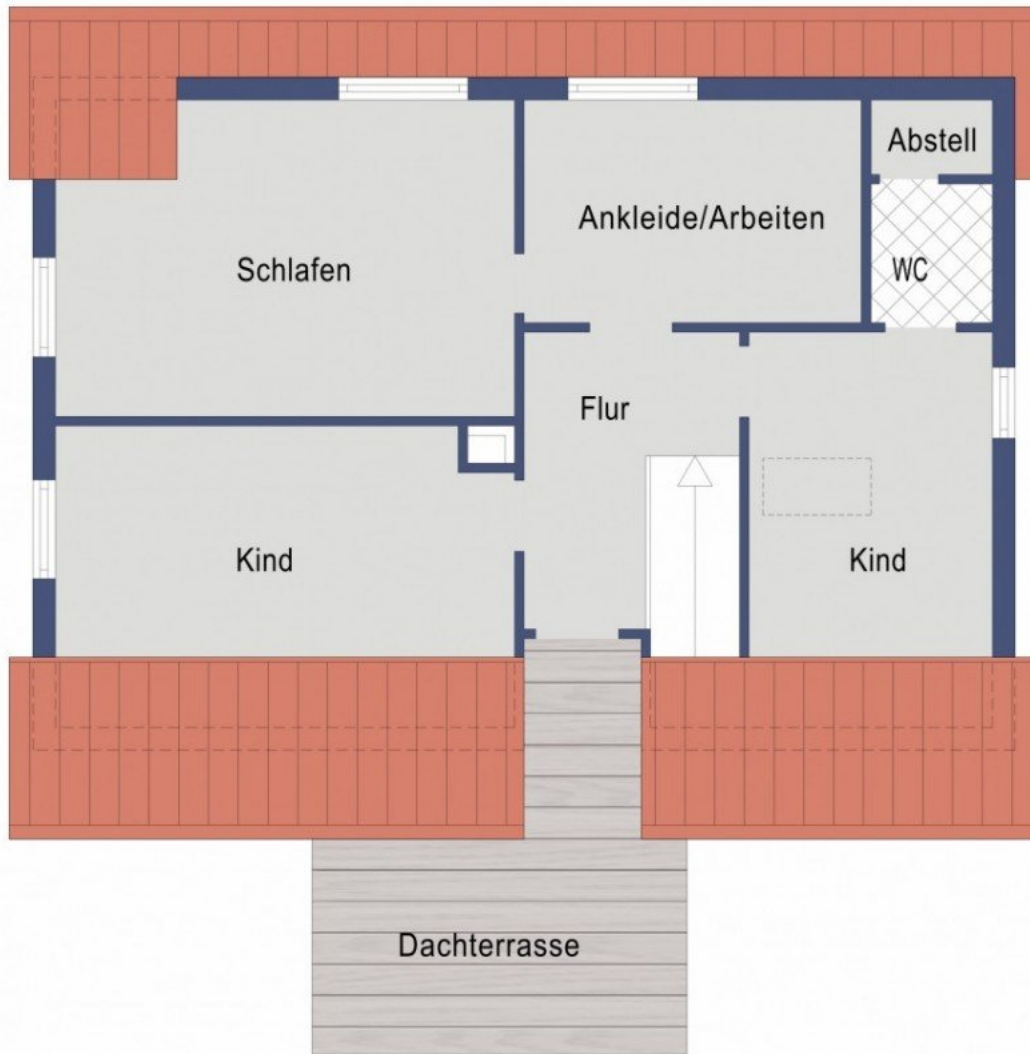
Erdgeschoss

Erdgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Donzdorf
- > 6 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5207-5fe9FM



Dachgeschoss

Dachgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Donzdorf
- > 6 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5207-5fe9FM



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

