

Freistehendes Zweifamilienhaus mit herrlichem Garten am Fuße von Burg Staufeneck!



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
 Adresse: 73079 Süßen
 Baujahr: 1955
 Zimmerzahl: 7,5
 Wohnfläche (ca.): 190 m²
 Grundstücksfläche (ca.): 616 m²
 Balkon: ja
 Terrasse: ja
 Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 445.000,-

> Zweifamilienhaus
> Süßen
> 7,5 Zimmer

> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5210-5fe9FM



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	73079 Süßen
Baujahr	1955
Zimmerzahl	7,5
Wohnfläche (ca.)	190 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	616 m ²
Kaufpreis	445.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	357,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2025-11-17
Energieausweis gültig bis	16.11.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1955
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
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 Zweifamilienhaus bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es eignet sich sowohl als Mehrgenerationenhaus als auch zur Kapitalanlage.

Im Erdgeschoss befindet sich eine kompakte 3 - Zimmer - ETW mit einer sonnigen Terrasse und direktem Zugang in den weitläufigen Garten. Sie ist vermietet und das aktuelle Mietverhältnis besteht seit August 2023. Die Kaltmiete beträgt 800 EUR monatlich.

Die Wohnung im Obergeschoss und Dachgeschoss verfügt über 4,5 - Zimmer und 2 Bäder. Sie kann kurzfristig übernommen werden. Alternativ kann diese Wohnung im OG und DG auch in 2 Wohnungen aufgeteilt werden.

Ausstattung:

Das großzügige Zweifamilienhaus ist komplett unterkellert und verfügt über eine solide Bausubstanz.

Geheizt wird mit einer Ölzentralbrennwertheizung aus 2011, die durch eine thermische Solaranlage unterstützt wird.

Im Untergeschoss befinden sich die Waschküche, mehrere Kellerräume und eine Außentreppe in den Garten. Eine Einzelgarage und KFZ-Freistellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Stadtrandlage am Fuße der Burg Staufeneck.

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.

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

- > Zweifamilienhaus
- > Süßen
- > 7,5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5210-5fe9FM



Ansicht und Garten



Wohnen / Essen



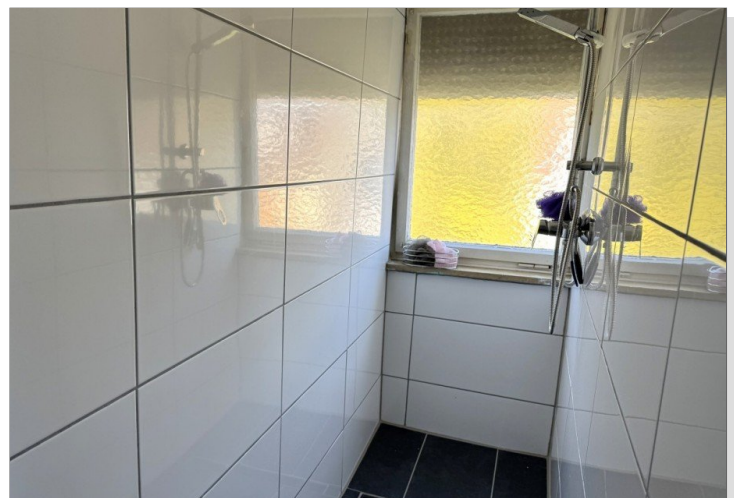
Blick in den Garten



Bad



Essen

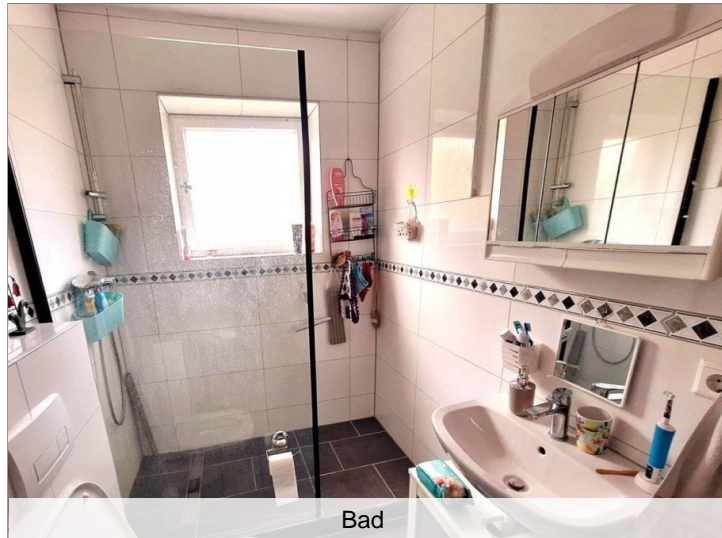


Dusche

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Süßen
- > 7,5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5210-5fe9FM



Bad



Ansicht



Zimmer DG



Ausblick auf Burg Staufeneck vom DG



Wohnen / Essen

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Süßen
- > 7,5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5210-5fe9FM



Küche



Küche



Diele

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Süßen
- > 7,5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5210-5fe9FM



Untergeschoss

Untergeschoss

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Süßen
- > 7,5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5210-5fe9FM



Erdgeschoss

Erdgeschoss

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Süßen
- > 7,5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5210-5fe9FM



Obergeschoss

Obergeschoss

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Süßen
- > 7,5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5210-5fe9FM



Dachgeschoss

Dachgeschoss

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Süßen
- > 7,5 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5210-5fe9FM



FÄRBER IMMOBILIEN



Immobilienverkauf der neuen Generation



Jetzt informieren!
☎ 07162 / 9413727

Markus Färber

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

