

Zweifamilienhaus mit zusätzlichem Bauplatz in bevorzugter Wohnlage!



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 73072 Donzdorf
Baujahr: 1910
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 200 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.385 m²
Garage: ja
Garage: Anzahl 2
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 595.000,-

> Zweifamilienhaus

> Donzdorf

> 8 Zimmer

> 200 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 5213-5fe9FM



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	73072 Donzdorf
Baujahr	1910
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	200 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.385 m ²
Kaufpreis	595.000,- €
Garage	ja
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	473,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2025-10-22
Energieausweis gültig bis	22.10.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1910
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Badezimmer	2
WC	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
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 Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1910 verfügt im Erdgeschoss

und Obergeschoss jeweils über großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnungen. Beide Wohnungen sind vermietet.

Die beiden Fertigaragen wurden 1982 erstellt.

Die gesamte Grundstücksfläche beträgt 1385 m². Davon kann bei Bedarf ein ca. 700 m² großer Bauplatz abgetrennt werden.

Ausstattung:

Das Haus ist komplett unterkellert und präsentiert sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Geheizt wird mit einer Ölzentralheizung aus 1992. Die Fenster wurden 1981 bzw. 1992 ausgetauscht.

Die Küche im Obergeschoss wurde 2023 komplett modernisiert.

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 und ins Stadtzentrum.

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

- > Zweifamilienhaus
- > Donzdorf
- > 8 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5213-5fe9FM



Ansicht



Küche DG



Garten



Essen DG



Bauplatz



Diele DG

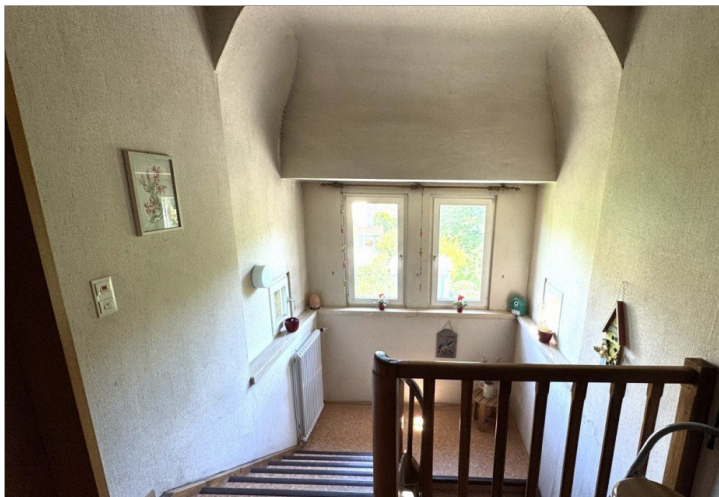
Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Donzdorf
- > 8 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5213-5fe9FM



Wohnen DG



Treppenhaus

Eckdaten

> Zweifamilienhaus

> Donzdorf

> 8 Zimmer

> 200 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 5213-5fe9FM



Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Donzdorf
- > 8 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5213-5fe9FM



Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Donzdorf
- > 8 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5213-5fe9FM



Dachgeschoss

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Donzdorf
- > 8 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5213-5fe9FM



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

