



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr Sascha Naumann
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993353
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 172 1575993
E-Mail naumann@impro.de
Website www.impro.de



Fast fertiggestelltes Doppelhaus unterhalb des Schlosses Oberkirchberg

ID 0227/24

Wohnen, Zweifamilienhaus

gegen Gebot (unverb. Markt. 820.000 EUR)

zzgl. 4,76% Provision inkl. MwSt.

89171 Illerkirchberg

Deutschland

Grundstücksfläche	1.527,00 m ²	Baujahr	ca. 2023	Wohnfläche	320,00 m ²
Energieausweis	keine Pflicht	Zimmeranzahl	10	Erschließung	straßenanliegend

Objektbeschreibung

- Illerkirchberg - Gemeinde im östlichen Alb-Donau-Kreis
 - Entfernung Ulm-Zentrum ca. 13 km
 - strukturstarke Region
 - gute Wohnlage in historischer Umgebung
 - Umgebungsbebauung ist überwiegend wohnwirtschaftlich geprägt, vorwiegend Einfamilienhäuser
 - gute Infrastruktur
 - ausgebaute Verkehrsanbindung
- Die zum Verkauf stehende Liegenschaft stellt ein 1.527 m² großes Grundstück, bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken, dar, welches mit einem Doppelhaus bebaut ist.

unfertiges Doppelhaus, Flurstücke 49/2 und 49/3

- massiver Aufbau, 3 Vollgeschosse, nicht unterkellert, Dachspitz als Boden
 - Mauerwerk überwiegend Beton mit wärmegeprägten Ziegeln
 - Fassade verputzt und gestrichen
 - Satteldach mit Ziegeleindeckung
 - Geschossdecken: Stahlbeton
 - Innenwände Beton, Bäder halbhoch gefliest
 - Kunststoffrahmenfenster sowie Kunststoffrahmenterrassentüren mit Außenbeschattungsanlagen, Kunststoffrahmenzugangstüren mit Glasausschnitt
 - Fußböden: Fliesen oder Echtholzparkett
 - Betoninnentreppe mit Echtholzparkettbelag
 - Fußbodenheizung
 - Laut Planung soll die Beheizung über Wärmepumpen erfolgen.
- Raumaufteilung:
- Erdgeschoss: HWR, Flur, 2 Räume
 - Ober- und Dachgeschoss: Wohnräume

unbebautes Flurstück 49/4

- unbebautes Grundstück in starker Hanglage mit Wildwuchs und Zufahrt zu dem Nachbarflurstück

Hinweise:

- Art und Umfang der Restbauleistungen werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt.
- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

