



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 40 3003151912
Hamburg Telefax +49 40 30031519160
Herr Dirk Sturm Mobil +49 160 97830791
Pappelallee 28 E-Mail sturm@impro.de
22089 Hamburg Website www.impro.de



Zweifamilienhaus mit Potenzial

ID 0672/24

€ gegen Gebot (unverb. Markt. 440.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision inkl. MwSt.

📍 70734 Fellbach

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	123,00 m ²	Wohnfläche	143,50 m ²	Wohneinheiten	2
Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	6	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

- südlicher Stadtrand von Fellbach
- ca. 13 km nordöstlich von Stuttgart gelegen
- nahe Verkehrsanbindung an die B14, Entfernung ca. 1,5 km
- Umgebungsbebauung überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser
- Bei der zu verkaufenden Liegenschaft handelt es sich um ein 123 m² großes Grundstück, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken, welches mit einem massiven, 1,5-geschossigen Zweifamilienhaus bebaut ist.

Zweifamilienhaus

- erweitertes Satteldach mit Dachziegeleindeckung
- massiver Aufbau, Fassade verputzt
- voll unterkellert, ein Vollgeschoss, Dach-/Obergeschoss ausgebaut, Dachboden
- einfache Ausstattung
- Fenster mit Kunststoffrahmen und Isolierverglasung
- Decken mit Holzverkleidung, teilweise Kunststoff
- Fußböden Kunststoff in Laminoptik, teilweise Laminat, Bäder gefliest
- kleine Dachterrasse
- Gasheizung, Plattenheizkörper, Durchlauferhitzer

Nutzung, Fläche/Aufteilung Hausnummer 3 (Wohnfläche: 86,62 m²)

- Hochparterre: Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Aufenthaltsraum, 47,92 m² Wohnfläche
- Dachgeschoss: Wohnraum, Tageslichtbad mit Wanne, 38,7 m² Wohnfläche
- vermietet

Nutzung, Fläche/Aufteilung Hausnummer 5 (Wohnfläche: 56,77 m²)

- Erdgeschoss: Flur, Wohnzimmer, Küche, Tageslichtbad mit Dusche, 28,84 m² Wohnfläche
- Dachgeschoss: Flur, Kinderzimmer, Schlafzimmer, 27,93 m² Wohnfläche
- frei

- Sanierungsstau vorhanden
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

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.

