



Immobilienexposé
**Katip | Geräumige Doppelhaushälfte zum
Verkauf**

Objekt-Nr.:
KATIP-2024-647




Haus zum Kauf

Katip | Geräumige Doppelhaushälfte zum Verkauf

Kaufpreis
750.000 €

 **146,50 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **5,50**
Zimmer

 **163 m²**
Grundstück (ca.)

 **2005**
Baujahr

 **1**
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	750.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 % Käuferprovision inkl. 19	

Die Immobilie

Objekt-Nr	KATIP-2024-647	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	146,50 m ²
	Zimmer	5,50
	Grundstück (ca.)	163 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	06/2025
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2005

	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Laminat
	Klimatisiert	✓
	Gartennutzung	✓
	Abstellraum	✓
	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Wir bieten Ihnen eine geräumige Doppelhaushälfte zum Verkauf an.

Eigenschaften:

- Doppelhaushälfte
- Wohnfläche von 146,5 m²
- 5,5 Zimmer
- Baujahr 2005
- 3 Etagen

Die Doppelhaushälfte ist aktuell vermietet.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Traumhaus. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Ausstattung

- Normal bis gehobene Ausstattung
- Fenster mit 2-fach Verglasung
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- 1 Garage
- Hobbyraum, Abstellraum und Garten vorhanden
- Einbauküche
- Sanitäre Einrichtungen: Dusche, Badewanne, Gäste-WC, Tageslichtbad, Waschmaschinenanschluss
- Heizungsanlage von 2005, Heizöl
- Zusätzliche Ausstattung: Klimaanlage, Abus Sicherheitsschlösser, elektrische Rollläden, Öltank mit 3.000 Litern, 1 Trockner- und Waschmaschinenanschluss
- Der Öltank wird vollständig befüllt übergeben

Lage

Die Lage bietet eine idyllische Lage in einer ruhigen und dennoch gut erreichbaren Wohngegend.

Filderstadt, eine charmante Stadt in der Nähe von Stuttgart, verbindet die Vorzüge des Landlebens mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten.

Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre aus, ideal für Familien und alle, die die Ruhe und Sicherheit schätzen. Die umliegende Landschaft bietet

malerische Spazierwege und Radwege, die zu Erkundungen einladen.

Dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungen bequem erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in der Nähe und sind leicht erreichbar.

Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte. Die Autobahn ist nur wenige Minuten entfernt, und der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, was Pendlern den Weg zur Arbeit erleichtert.

Die Nähe zum Flughafen macht diese Lage besonders attraktiv für Reisende und Berufspendler, die regelmäßig fliegen müssen. Durch die schnelle Erreichbarkeit des Flughafens sparen Bewohner wertvolle Zeit und genießen eine bequeme Anbindung an nationale und internationale Reiseziele.

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme

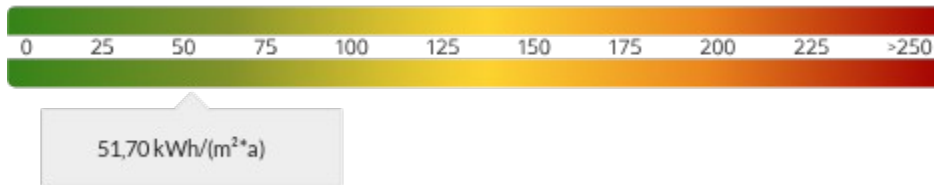
durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

Energieverbrauchsausweis



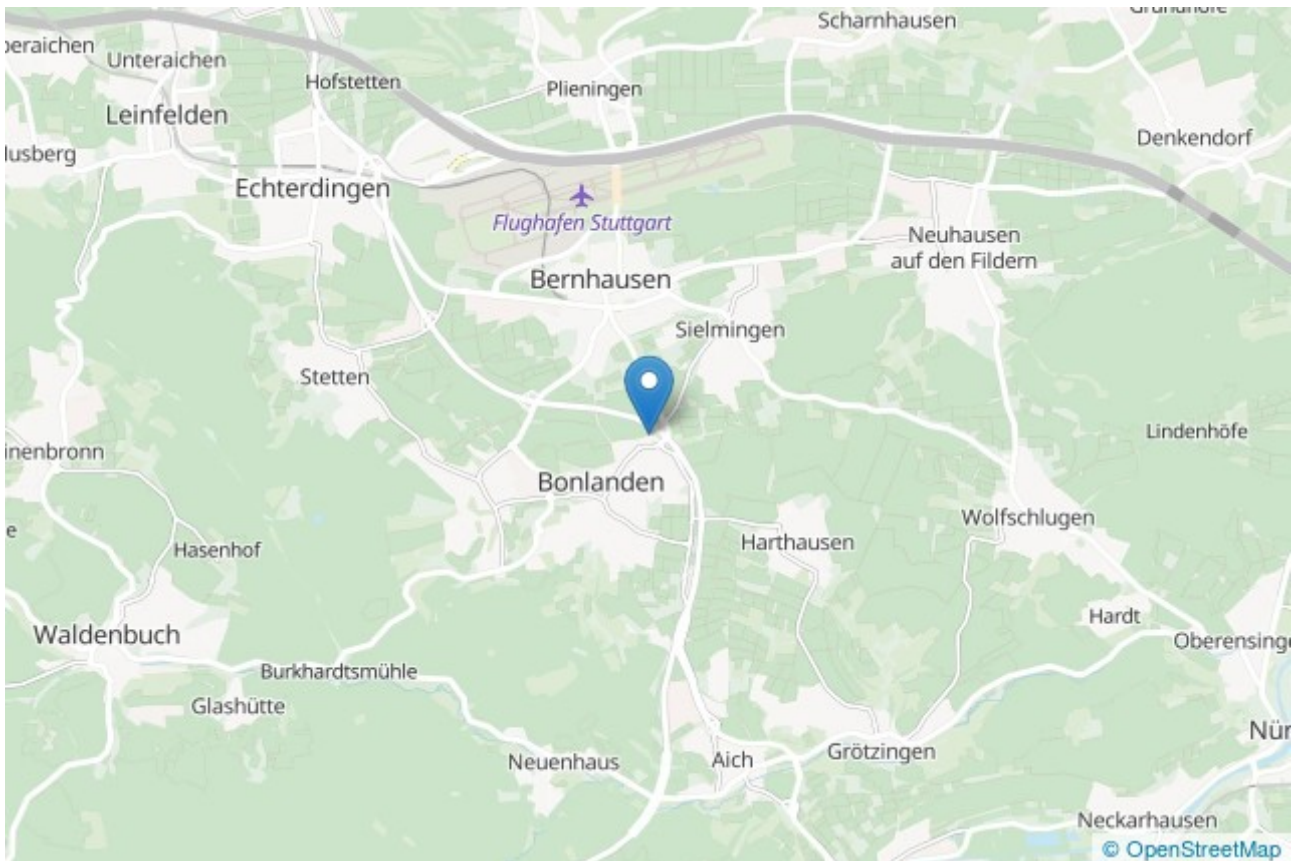
Endenergieverbrauch	51,7
Befeuerungsart	Öl
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	03.05.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	A. Katip
Telefon	0821 / 408 904 11
Ort	86150 Augsburg
E-Mail	anfrage@katip-immobilien.de
Homepage	https://www.katip-immobilien.de

Lage und Umgebung

70794 Filderstadt





Hausansicht



Ansicht



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essbereich



Wohn-Essbereich



Küche



Küche



Gäste-WC



Flur



Zimmer 1



Balkon



Zimmer 2



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 3



Badezimmer



Badezimmer



Flur