



---

I M M O B I L I E N

**Immobilien-Exposé**

**Katip | Geräumige Doppelhaushälfte für  
die ganze Familie**

**Objekt-Nr.:**

**KATIP-2024-1015**

## Haus zum Kauf

in 70794 Filderstadt



## Details

Provisionspflichtig

Klimatisiert

Gartennutzung

Abstellraum

Gäste-WC

Kaufpreis

**699.000 €**

Käuferprovision zzgl. USt.

**3,57 % Käuferprovision inkl.  
19 % MwSt.**

Wohnfläche (ca.)

**146,50 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**5,50**

Grundstück (ca.)

**163 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Gehoben**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Stellplätze

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**2005**

Garagenanzahl

**1**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche, Wanne, Fenster**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Fliesen, Laminat**

## Beschreibung

Wir bieten Ihnen eine geräumige Doppelhaushälfte zum Verkauf an.

Eigenschaften:

- Doppelhaushälfte
- Wohnfläche von 146,5 m<sup>2</sup>
- 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

## **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.

## Lage & Umgebung

70794 Filderstadt

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

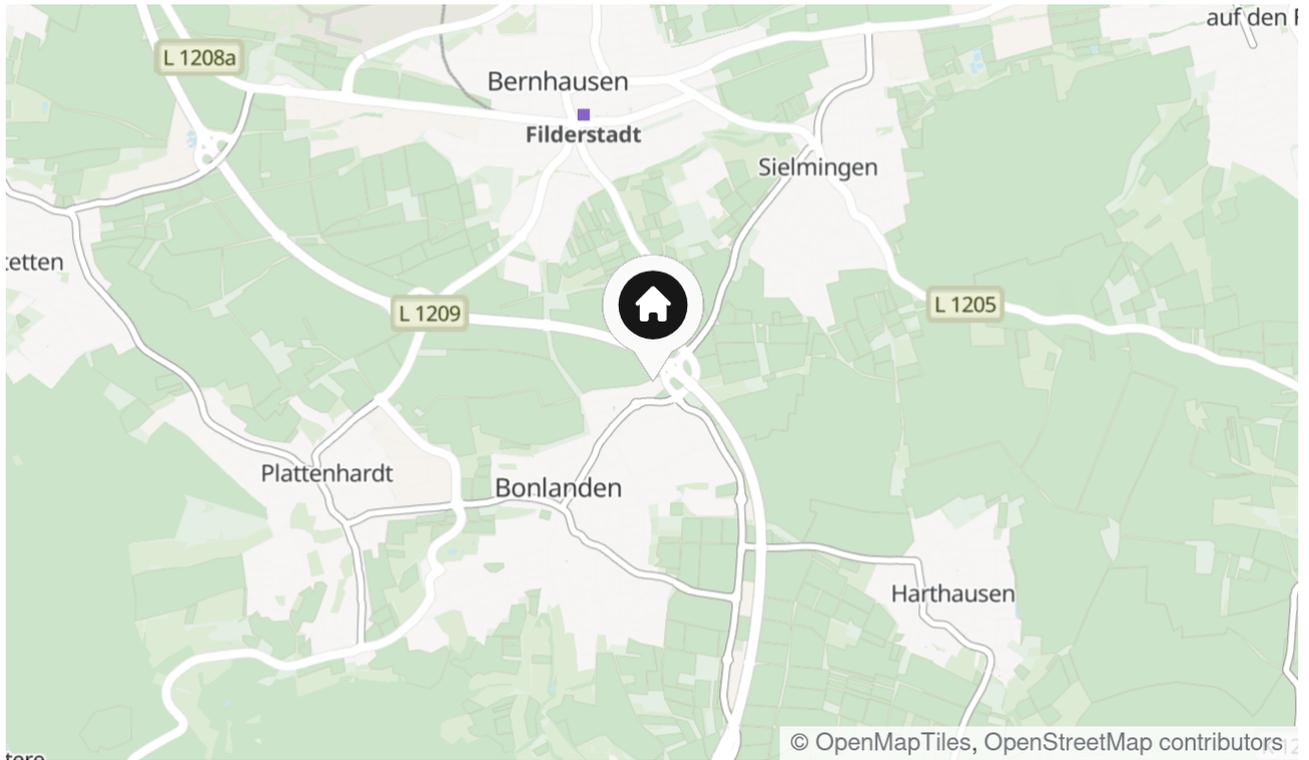
Filderstadt, eine charmante Stadt in der Nähe von Stuttgart, verbindet die Vorzüge des Landlebens mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten.

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.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**51,7**

Befeuerungsart

**Öl**

Wesentlicher Energieträger

**Öl**

Gültig bis

**03.05.2028**





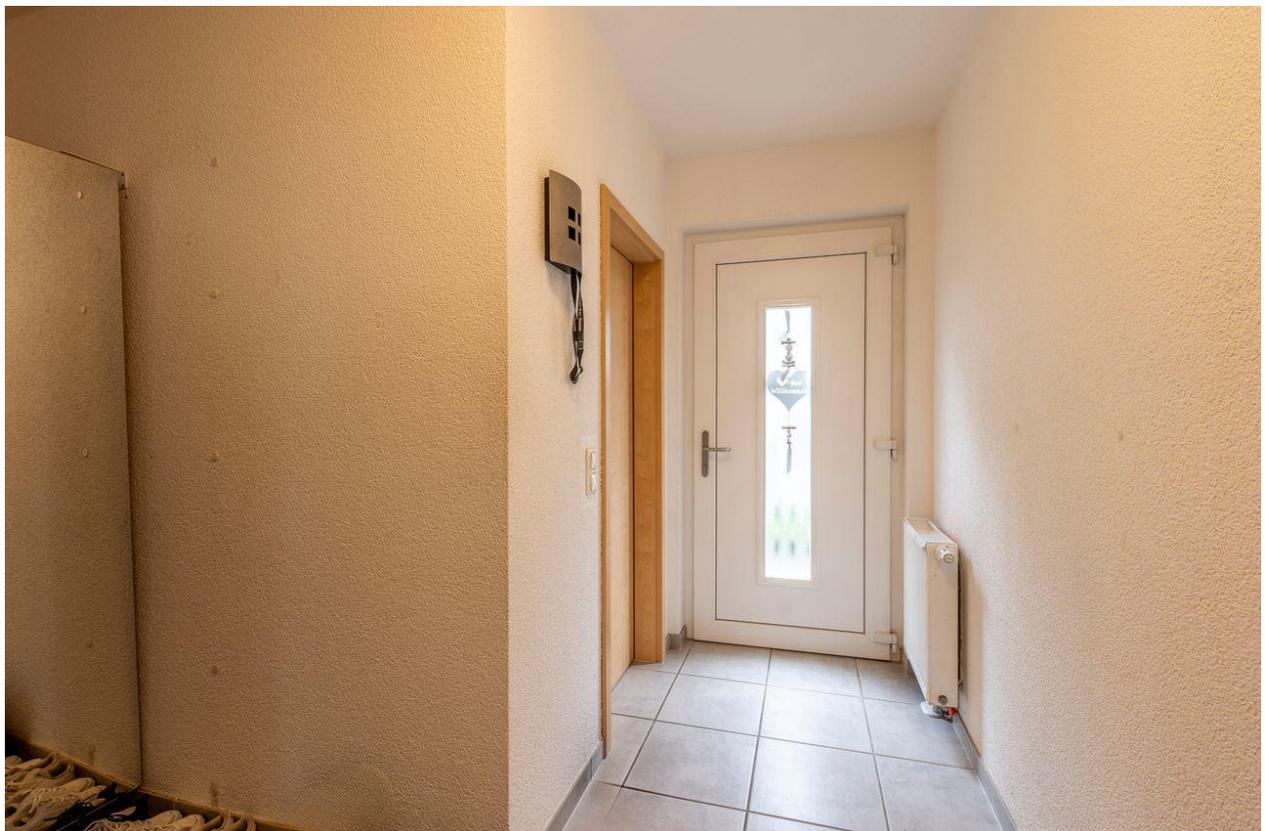
Hausansicht



Ansicht



Ansicht



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essbereich



Wohn- Essbereich



Küche



Küche



Gäste WC



Gäste-WC



Flur



Zimmer 1



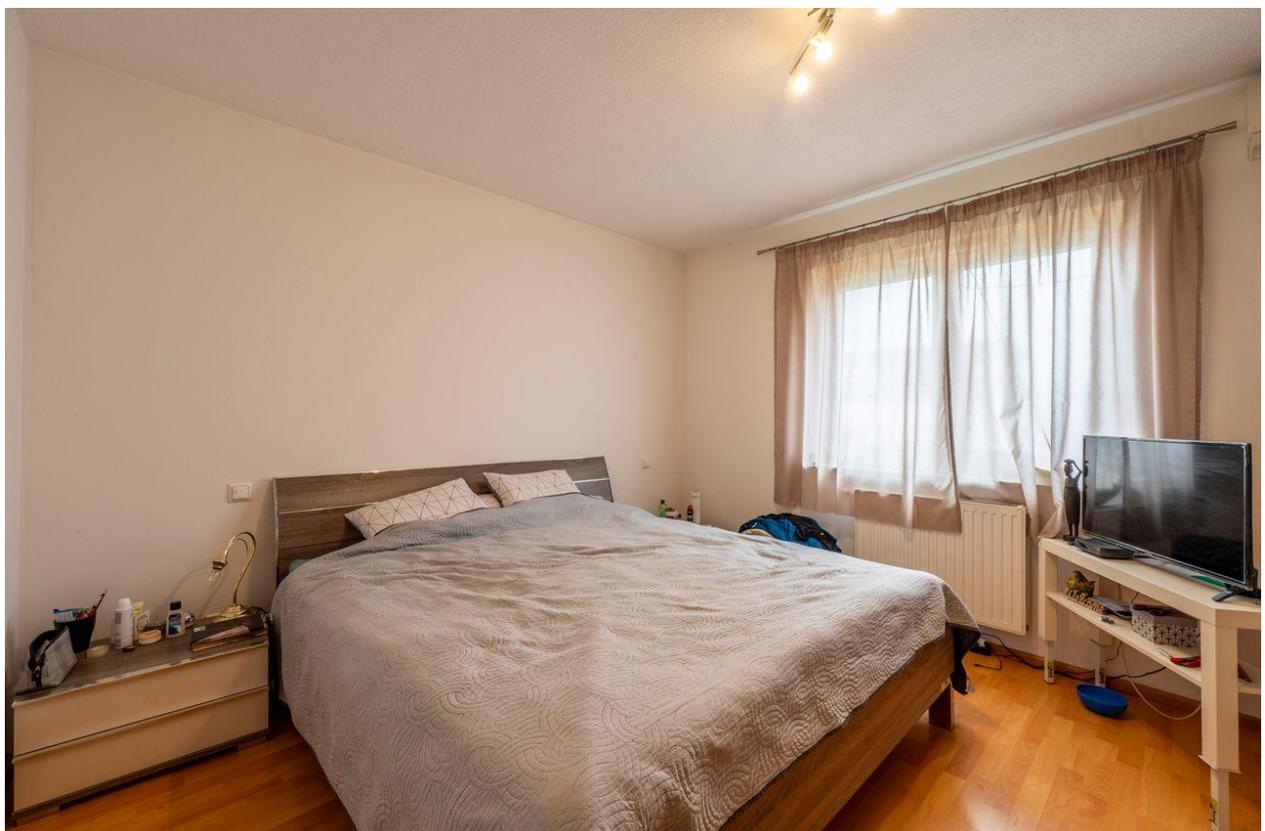
Balkon



Zimmer 2



Zimmer 2



Zimmer 3



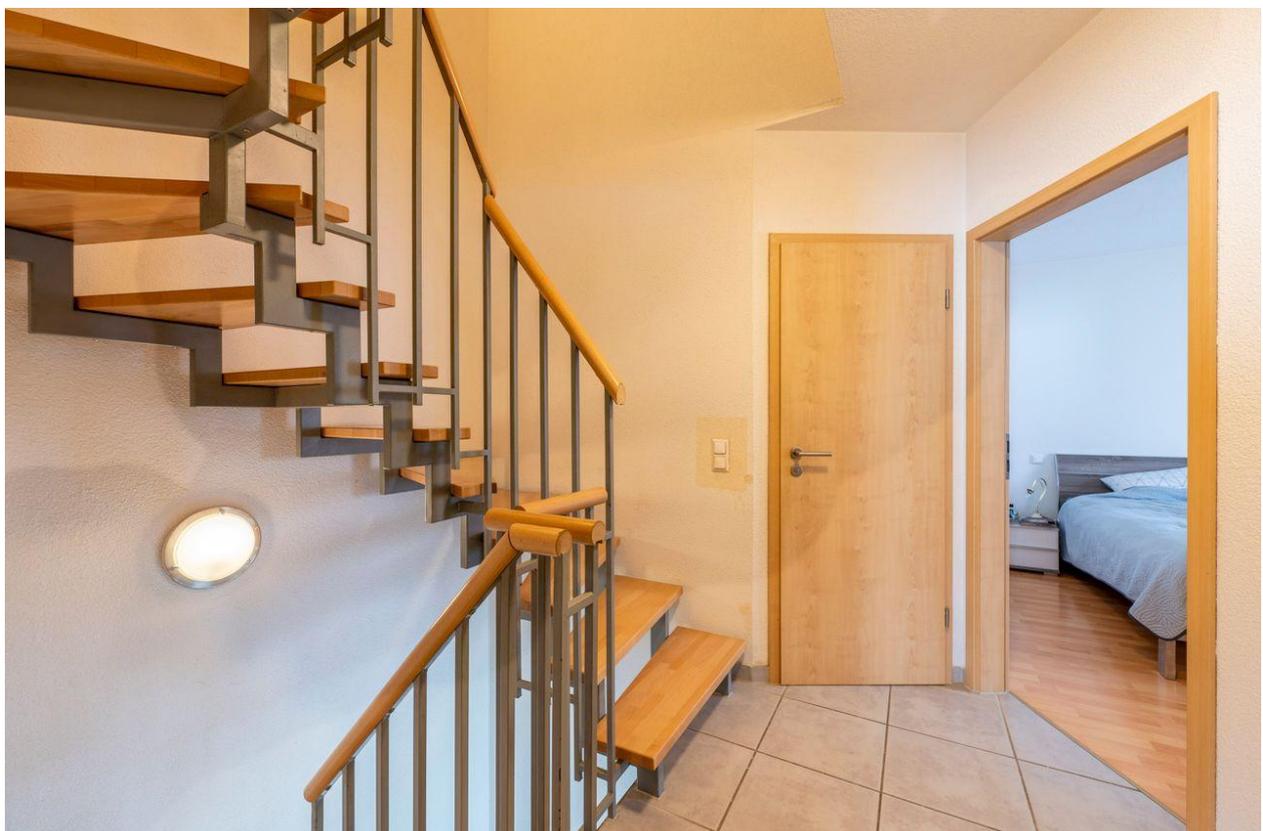
Zimmer 3



Badezimmer



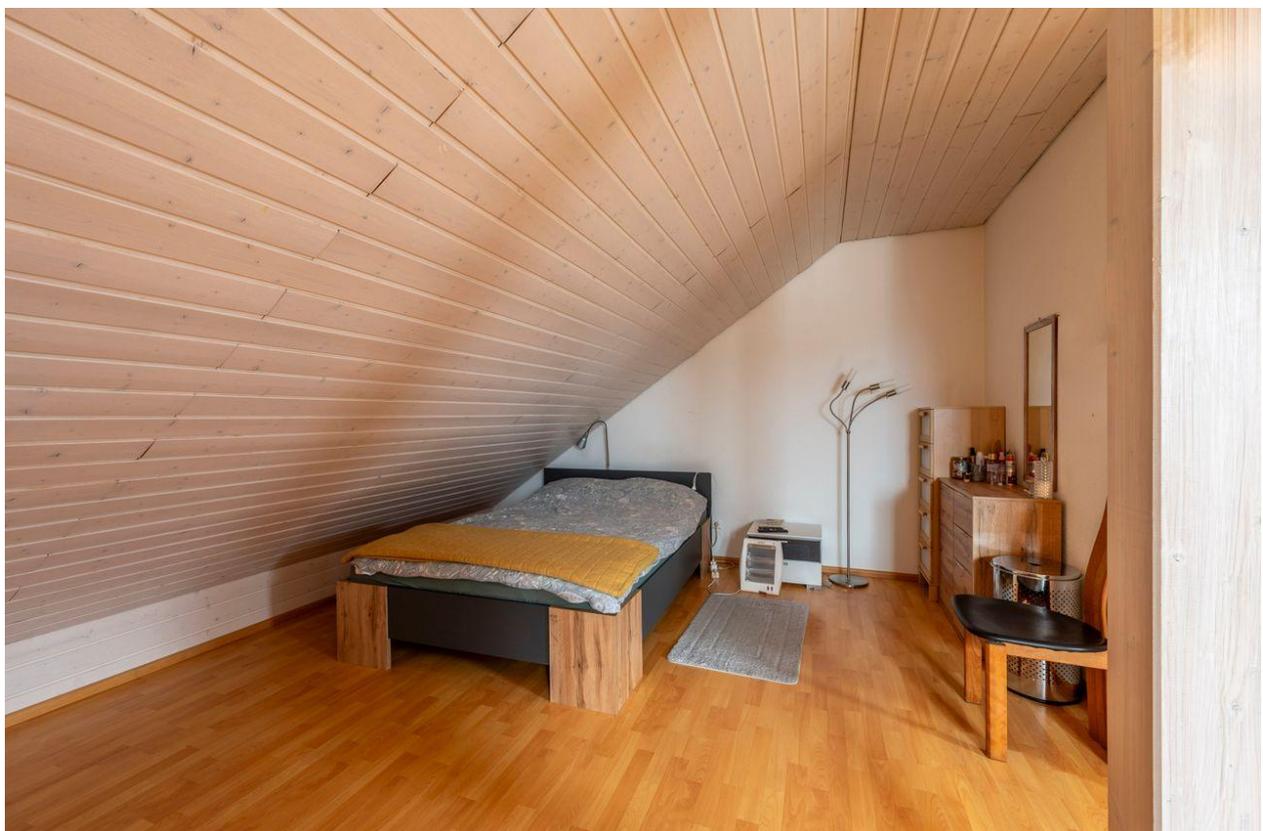
Badezimmer



Flur



Dachgeschoss Zimmer



Dachgeschoss Zimmer



Garten



Garten

## Kontakt

### Katip Immobilien GmbH

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 0821 / 408 904 11

E-Mail: [anfrage@katip-immobilien.de](mailto:anfrage@katip-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

Herr A. Katip

### Impressum

[www.katip-immobilien.de/impressum/](http://www.katip-immobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.katip-immobilien.de](http://www.katip-immobilien.de)

