

# EXPOSÉ

## Freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus

# HD-IMMO

...Ihr persönlicher, freundlicher Immobilienmakler

73104 Börtlingen

<b>Baujahr</b>	1955
<b>Wohnfläche</b>	ca. 125 m <sup>2</sup>
<b>Nebenräume</b>	ca. 70 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück</b>	ca. 930 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Elektrospeicheröfen
<b>KFZ-Stellplätze</b>	Einzelgarage, Stellplatz
<b>Energieausweis</b>	302,5 kWh/m <sup>2</sup> ·a

**Kaufpreis: € 340.000,-**

Zum Kaufpreis kommt noch eine Käuferprovision von 3,57 %  
einschl. USt. hinzu  
Bitte beachten Sie unsere Bedingungen.

### Besonderer Hinweis:

**Haus auf riesigem  
Grundstück in ruhiger Lage**

**Helmut Dick**

Immobilienmakler

Telefon 07162 / 45569

[www.HDIMMO.de](http://www.HDIMMO.de)

Robert-Bosch-Straße 11

73079 Süßen

Telefax 07162 / 45510

Dieses typische 50er Jahre 2-Familienhaus hat zwar einen durchaus erheblichen Renovierungsbedarf, bietet aber auch eine große Palette an sehr interessanten Möglichkeiten. Das Haus steht auf einem riesigen Grundstück, von dem die meisten nicht einmal zu träumen wagen. Dadurch bietet es außer den bereits bestehenden Stellplätzen viel Platz für weitere Stellplätze, Carports oder sogar Garage(n). Der große Garten mit einem netten Gartenhäuschen bietet reichlich Fläche um z.B. einen guten Teil des Bedarfs an Obst, Gemüse, ... usw. selbst anzubauen.

Das Haus selbst lässt sich entweder weiter als Zweifamilienhaus nutzen, genauso gut ist die Nutzung als nettes Einfamilienhaus vorstellbar. Da sowieso umfangreiche Renovierungsmaßnahmen erforderlich sind, lässt sich diese Umwandlung gleich mit durchführen. In den Jahren 2007 und 2008 wurden die folgenden Renovierungen ausgeführt: Komplett neue Dachdeckung mit Zwischensparren Wärme-Dämmung einschließlich neuer Dachrinnen und Ablaufrohre, Gauben- und Kaminverkleidungen. Teilweise neue Fenster mit Isolierverglasung. Neuer Stromanschluss im Keller, sowie Glasfaseranschluss wurden 2023 verlegt. Unabdingbar erforderlich: Neue Heizungsanlage, Elektrik, Bad, Fenster, sowie weitere Energiemaßnahmen. Trotzdem, wie wir meinen eine hervorragende Basis für ein eigenes Heim!



## Bedingungen:

1. Der Interessent weist, wenn vorhanden, Vorkenntnisse von dem Objekt innerhalb einer Woche schriftlich nach. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so kann er sich auf eine solche Kenntnis später nicht berufen.
2. Die Angaben im Exposé beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Gewähr und keinerlei Haftung übernommen werden.
3. Der Interessent behandelt sämtliche Unterlagen u. Informationen vertraulich. Eine Weitergabe an Dritte ist nur nach ausdrücklicher Zustimmung zulässig. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatzleistung mindestens in Höhe der üblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr.
4. Kommt durch unsere Vermittlung bzw. der Bekanntgabe einer Adresse ein Kaufvertrag zustande, so fällt für den Interessenten eine Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr in Höhe der im Exposé genannten Provision an. Die Provision wird aus dem gesamten Kaufpreis berechnet und ist fällig am Tage des rechtswirksamen Kaufvertrags. Der Makler kann auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sein. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn nicht der Interessent selbst, sondern eine verwandte oder gesellschaftlich nahe stehende Person das Objekt ganz oder teilweise erwirbt.
5. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, sowie Zwischenverkauf behalten wir uns vor.
6. Bitte beachten Sie die **Widerrufsbelehrung des Anbieters**, diese finden Sie auf [www.hdimmo.de](http://www.hdimmo.de) unter AGB !

# Pläne

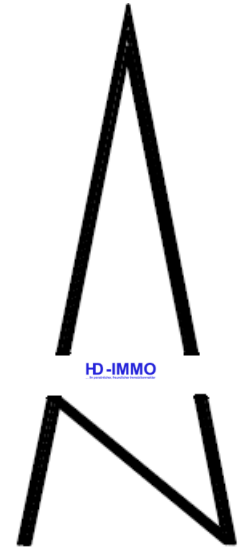
Freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus

73104 Börtlingen

# HD-IMMO

...Ihr persönlicher, freundlicher Immobilienmakler

Lageplan



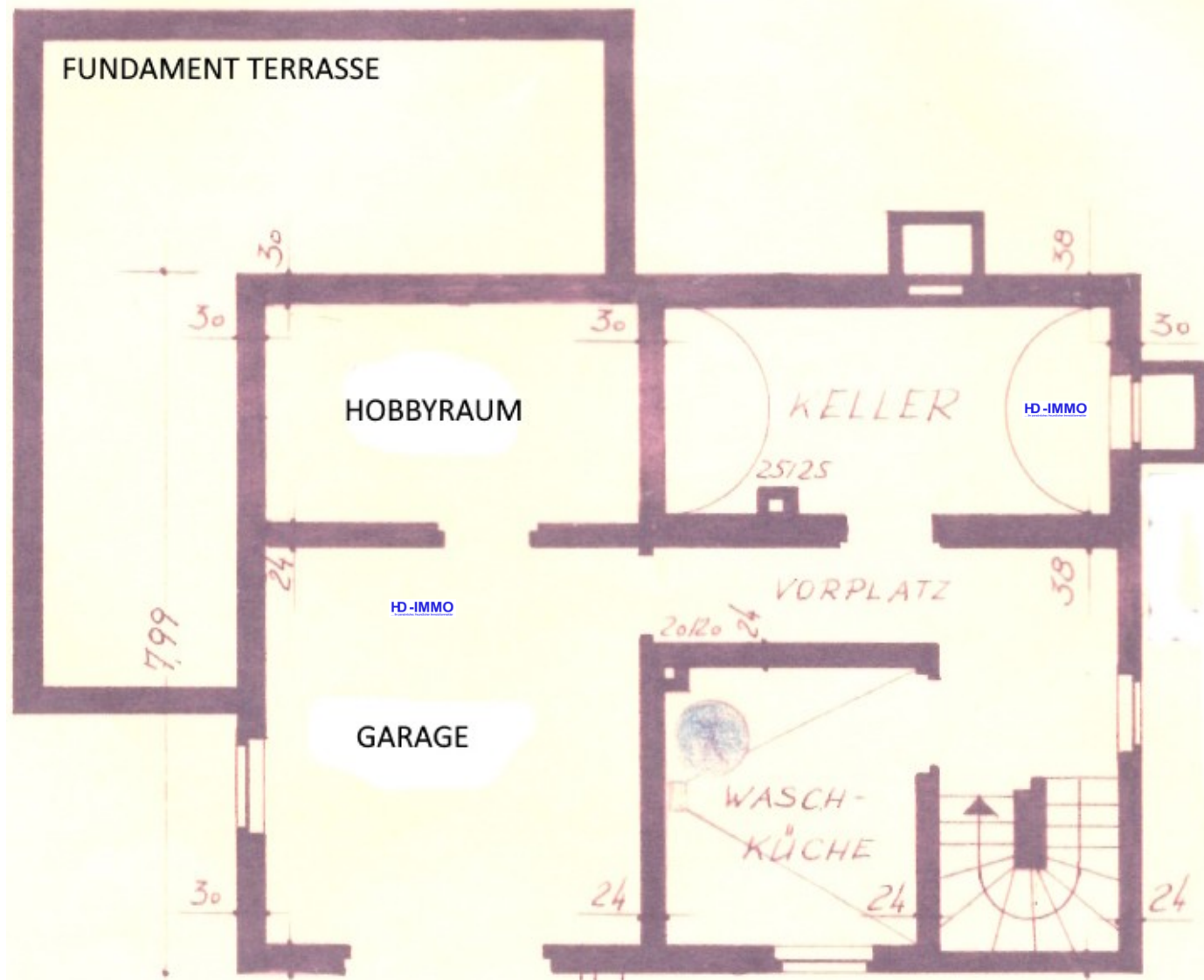
HD-IMMO  
...Ihr persönlicher, freundlicher Immobilienmakler

# Grundrisse

# HD-IMMO

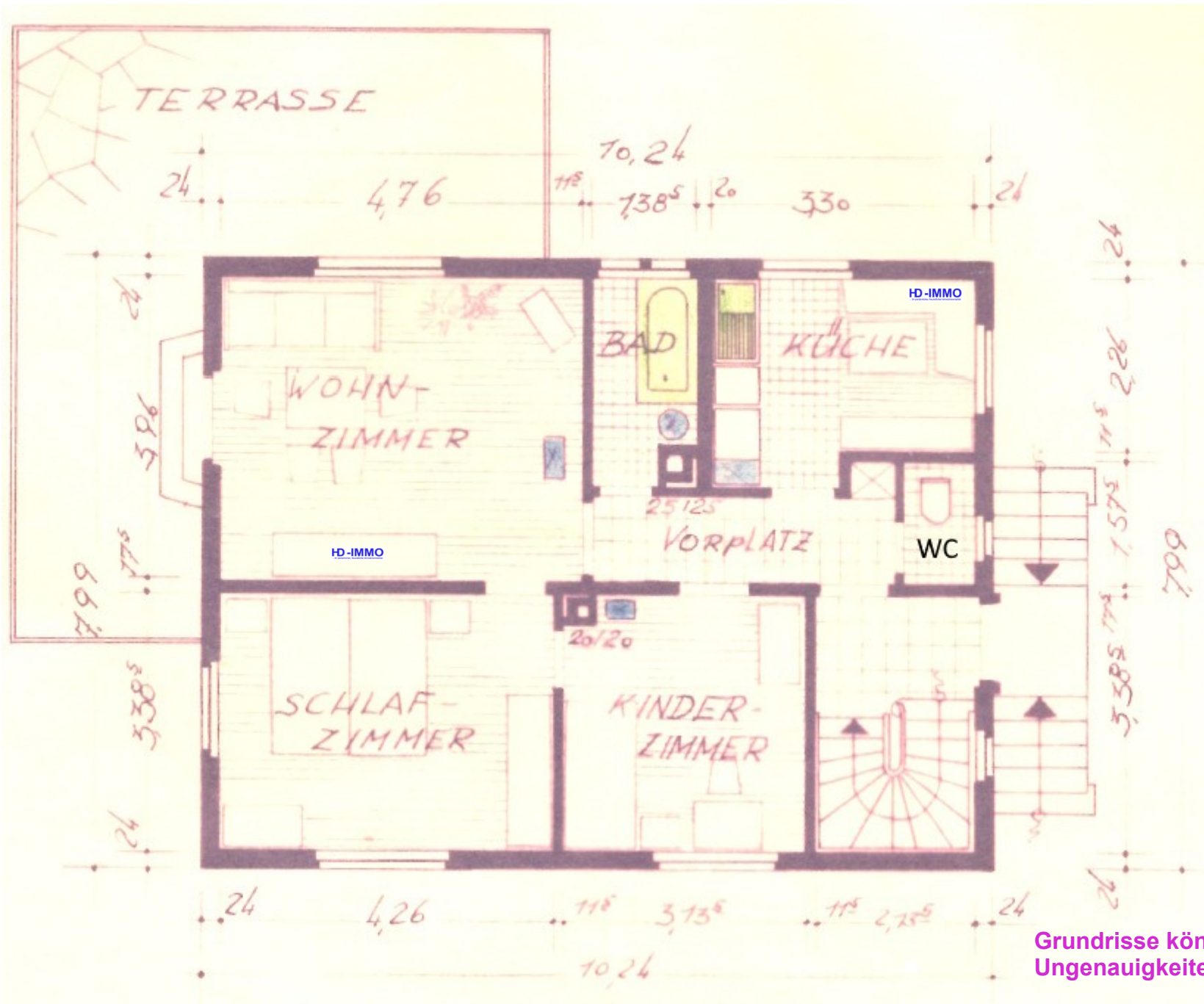
...Ihr persönlicher, freundlicher Immobilienmakler

UG



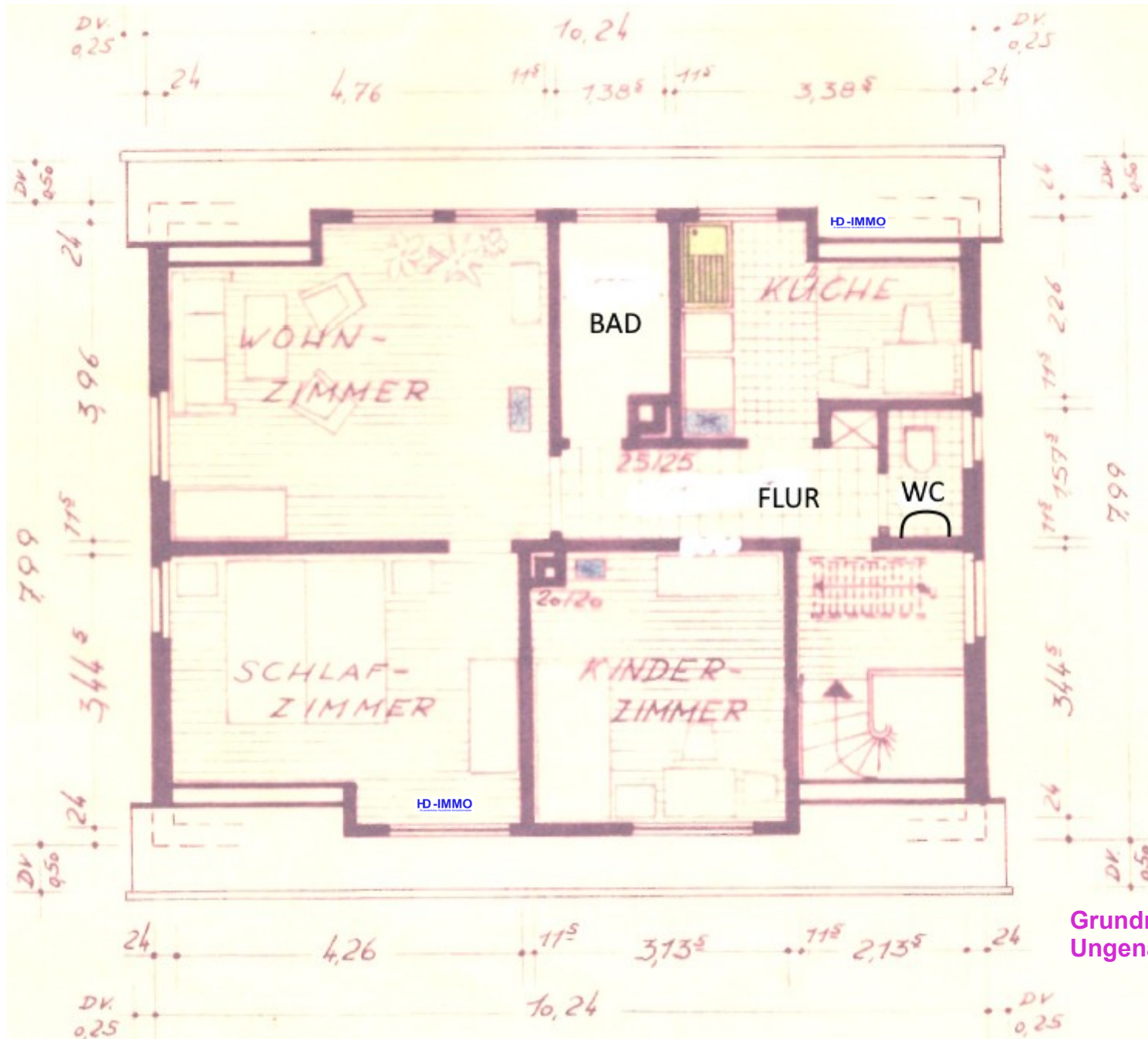
Grundrisse können Ungenauigkeiten enthalten !

EG



Grundrisse können Ungenauigkeiten enthalten !

DG



Grundrisse können Ungenauigkeiten enthalten !