

## Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück in ruhiger Wohnlage in Wettstetten



85139 Wettstetten

### Details

|                 |                                                        |                     |                    |
|-----------------|--------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| externe Objnr   | PLA2311-H                                              | Provisionspflichtig | Ja                 |
| Objektart       | Haus                                                   | Stellplatzanzahl    | 1                  |
| Objekttyp       | Einfamilienhaus                                        | Wohnfläche          | 100 m <sup>2</sup> |
| Nutzungsart     | Wohnen                                                 | Nutzfläche          | 28 m <sup>2</sup>  |
| Vermarktungsart | Kauf                                                   | Anzahl Zimmer       | 4                  |
| Kaufpreis       | 499.000,00 €                                           | Anzahl Schlafzimmer | 3                  |
| Außen-Provision | 3 % aus dem Kaufpreis<br>inklusive MwSt. vom<br>Käufer | Anzahl Badezimmer   | 1                  |
|                 |                                                        | Grundstücksgröße    | 683 m <sup>2</sup> |
|                 |                                                        | GRZ                 | 0,6                |

|                           |                                                     |                         |                |
|---------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|----------------|
| GFZ                       | 0,6                                                 | Energieeffizienzklasse  | H              |
| Baujahr                   | 1959                                                | Befeuerung              | Gas            |
| Zustand                   | Renovierungsbedürftig                               | Heizungsart             | Zentralheizung |
| Erschliessung             | Erschlossen                                         | Etagenzahl              | 1              |
| Bebaubar nach             | B Plan                                              | Balkon/Terrasse         | Ja             |
| Bebaubar mit              | Doppelhaus,<br>Einfamilienhaus,<br>Mehrfamilienhaus | Stellplätze             | 1 Garage       |
| Energieausweis            | Bedarfsausweis                                      | Terrasse                | Ja             |
| Endenergiebedarf          | 290,24 kWh/(m <sup>2</sup> a)                       | Küche                   | Einbauküche    |
| Energieausweis gültig bis | 30.08.2033                                          | Verfügbar ab (Text)     | Sofort         |
| Baujahr lt.               | 1959                                                | Dist. Kindergarten (km) | 1 km           |
| Energieausweis            |                                                     | Dist. Grundschule (km)  | 1,5 km         |
| wesentlicher              | Gas                                                 | Dist. Realschule (km)   | 5 km           |
| Energieträger             |                                                     | Dist. Gymnasium (km)    | 5 km           |
|                           |                                                     | Dist. Autobahn (km)     | 5 km           |
|                           |                                                     | Dist. Zentrum (km)      | 6 km           |

## Beschreibung

Hier steht ein wunderschönes Grundstückstück mit sanierungsbedürftigem Altbestand zum Verkauf. Die Grundstücksgröße von ca. 683m<sup>2</sup> bietet Raum für eine Vielzahl möglicher Bauvorhaben. Die direkte Nachbargrundstücke sind nach Südwesten von Gärten geprägt und bieten derzeit eine äußerst private Lage. In der näheren Umgebung finden sich überwiegend Einfamilienhäuser.

Zur Bebaubarkeit verweisen wir auf den Bebauungsplan "Ortskern Wettstetten". Unsere Angabe der GFZ und GRZ sind daraus entnommen. Je nach Bauvorhaben gelten unter Umständen andere Werte.

Der Altbestand aus dem Jahr 1959 ist gut gepflegt und mit einer neueren Gasheizung ausgestattet, sonst jedoch kaum modernisiert.

Die Gemeinde Wettstetten bietet eine Vielzahl an Geschäften, Einrichtungen und auch Freizeitmöglichkeiten. Auch größere Supermärkte sind in knapp 2 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Zur Autobahnauffahrt Lenting und AUDI liegt die Gemeinde Wettstetten besonders Verkehrsgünstig.

## Sonstige Angaben

Alle Objektangaben stammen vom Eigentümer, Immobilien Bernhardt e.K. übernimmt hierfür keine Gewähr.

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.