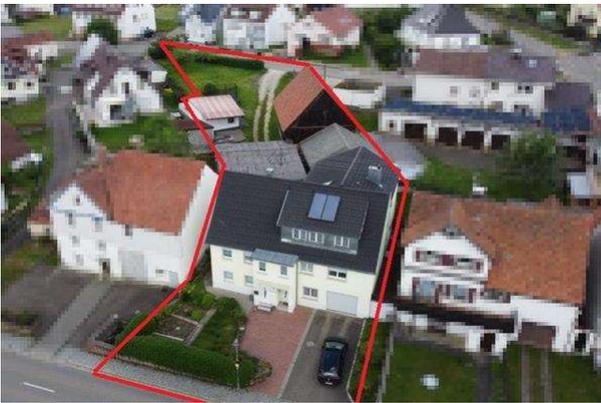


Exposé 300001353

Zweifamilienhaus mit viel Platz und großem Grundstück mit Nebengebäuden in Irndorf

Objekt:	1-2 Familienhaus Hauptstraße 9, 78597 Irndorf
Wohnfläche:	ca. 271,00 m²
Grundstück:	ca. 1.390,00 m²
Baujahr:	1979
Energiebedarfsausweis:	183,70 kWh/m²a, Heizöl, F



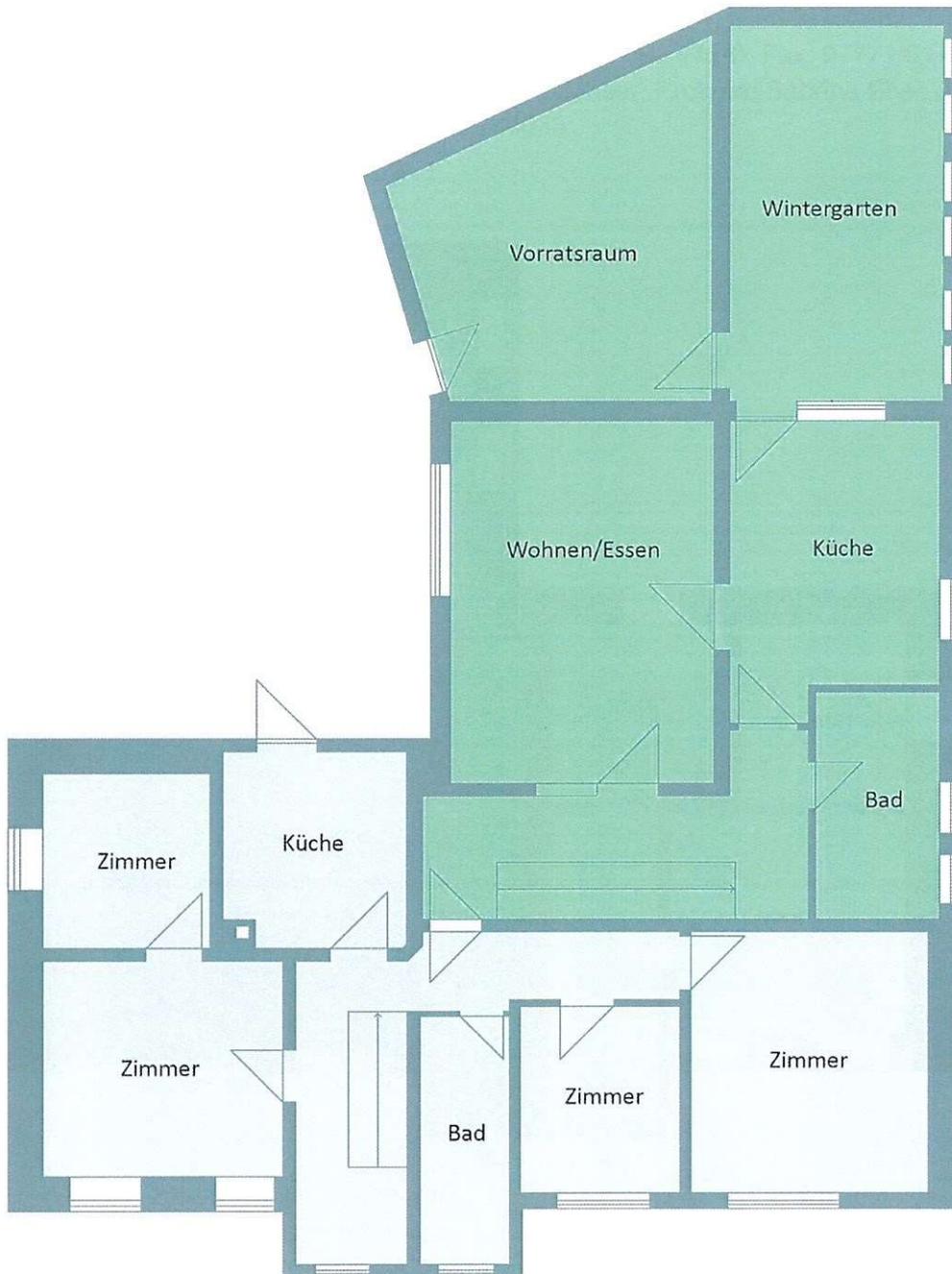
Willkommen in Ihrem neuem Zuhause in Irndorf! Dieses Zweifamilienhaus mit einem großzügigen Grundstück von 1.390 m² offenbart ungeahnten Raum zur Entfaltung für Familien, Handwerker oder als Mehrgenerationenhaus. Das Haupthaus wurde ursprünglich im Jahre 1979 an das Grundhaus angebaut und vor rund 15 Jahren aufwendig modernisiert. Neben den Bädern wurden die Fenster, die Wasserleitungen und das Dach komplett saniert. Insgesamt verfügt das Haupthaus über eine Wohnfläche von rund 184 m². Das direkt angrenzende Grundhaus wurde 1962 abgerissen und wieder aufgebaut. Das Grundhaus, mit rund 87 m² Wohnfläche, wurde ebenfalls die letzten Jahre renoviert und modernisiert. Die beiden Häuser sind mit einer Durchgangstüre im Treppenhaus miteinander verbunden. Da beide Wohnhäuser getrennte Hauseingänge besitzen und bereits Strom, Wasser und Heizung jeweils getrennte Zähler haben, wäre auch eine Vermietung möglich. Doch das Haus hat noch mehr zu bieten: Nebengebäude bieten zusätzlichen Platz, perfekt für Handwerker und Heimwerker. Eine große Scheune, ein Holzschuppen, drei Garagenstellplätze und eine Werkstatt bieten ideale Voraussetzungen für Hobbys, Handwerker oder für die Lagerung. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen, ein Zuhause zu erwerben, das nicht nur Wohnraum, sondern auch Raum für Leben, Wachstum und Kreativität bietet. Zögern Sie nicht - Ihre Chance, dieses Haus Ihr Zuhause zu nennen, wartet auf Sie.

Kaufpreis:	349.000,00 €
Käuferprovision:	3,570 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom Kaufpreis
Ihr Ansprechpartner:	Ralf Schilling, Tel.: 07571 / 7394-39 oder 0173 / 9895730 ralf.schilling@v-bs.de

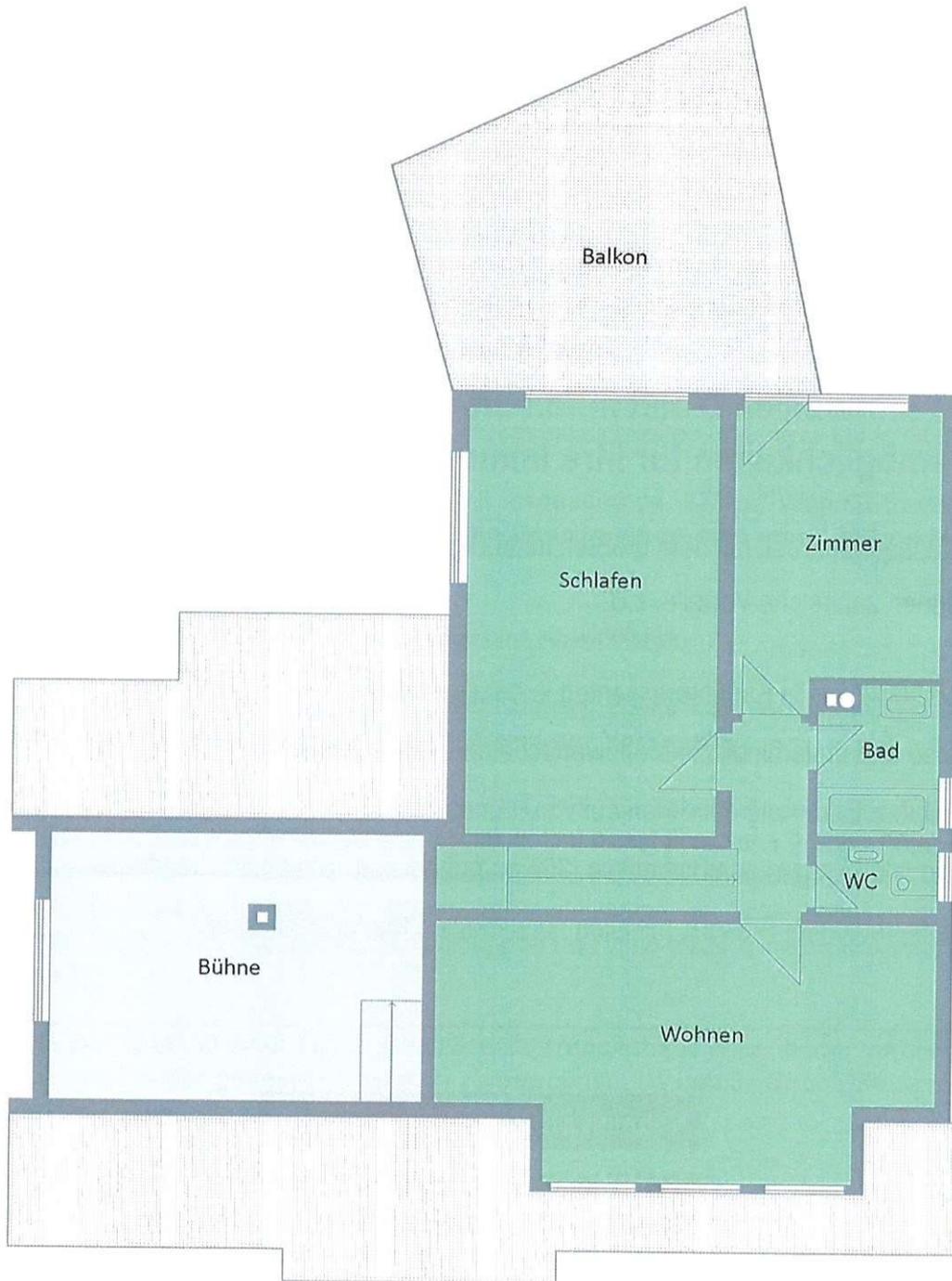
Sämtliche Angaben im Exposé stammen von den Verkäufern. Wir haben diese nicht geprüft und übernehmen daher keine Haftung. Unser Angebot ist freibleibend, unverbindlich und nur für Sie bestimmt. Verhandlungen und Besichtigungen sind ausschließlich über uns zu führen. Zuwiderhandlungen oder eine unerlaubte Weitergabe dieses Angebotes verpflichten zum Schadensersatz. Wir sind auch für die Verkäufer provisionspflichtig tätig.



Geschoss: Erdgeschoss



Geschoss: **Obergeschoss**



Geschoss: Dachgeschoss



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



getrennte Hauseingänge

Geoportal Baden-Württemberg



<https://www.geoportal-bw.de>

Dienste: siehe <https://www.geoportal-bw.de/quelle> & <https://www.geoportal-bw.de/nutzungsbedingungen>





Innenansicht



Innenansicht



Wintergarten



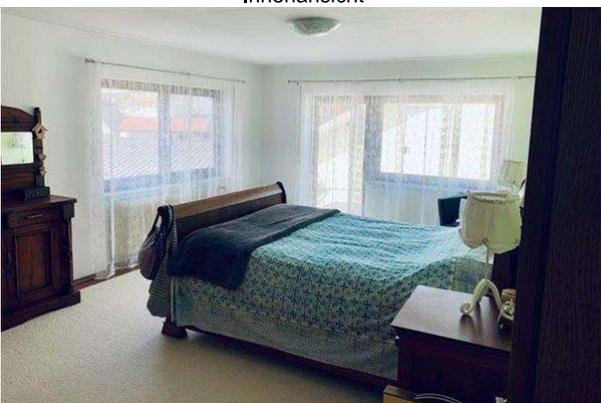
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



sonniger Balkon



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht

Geschäftsbedingungen

1.
Unsere Angebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

2.
Alle unsere Angebote und sonstige Mitteilungen sind nur für Sie -den Adressaten- bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in der Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

3.
Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

4.
Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, sind Sie andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch uns erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich unserer Objekte abzulehnen.

5.
Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen.

Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.

6.
Abweichungen auch größerer Art zwischen Angebots- und Abschlusspreis sind provisionsunschädlich.