



Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart

Ansprechpartner: Herr Thilo Rose
Telefon: 0711 / 6201617
Telefax: 0711 / 6201619

EXPOSÉ

Suchen Sie das Besondere? Großzügiges 1 Familienhaus bzw. Baugrundstück in bevorzugter Aussichtslage mit großem Garten und Swimming Pool in idyllischer Waldrandlage.
70771 Leinfelden-Echterdingen/Musberg | Oberer Bongart | Eulenberg

Lage: In **bevorzugter und grüner Aussichtslage am Ortsrand von Musberg**, bieten wir dieses sonnige und großzügige 1-Familienhaus aus den 55iger Jahren, eingewachsen von einem wunderschönen Garten, zum Kauf an.



Da **Baufenster und Bebaubarkeit derzeit nicht ausgeschöpft** sind, wäre auch ein **Anbau oder Neubau** denkbar, bei welchem der Baukörper erheblich vergrößert werden könnte. Die unten abgebildete Planung wurde mit dem Baurechtsamt bereits vorbesprochen. Bitte fragen Sie einen Architekten.

Das bestehende Wohnhaus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Das Dach wurde vor wenigen Jahren erneuert. Es ist eine große Einzelgarage angebaut. Das **Haus steht leer** und ist **sofort verfügbar**.

Gesamtgrundstücksgröße: ca. 1232m²

VERKAUFT

Entwurf eines großzügigen EFH



Irrtum vorbehalten. Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Wohn- und Nutzflächen sind den Plänen entnommen. Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision von 4,76 % (inkl. 19% MwSt.) des Kaufpreises für den Nachweis des genannten Objektes an uns zu bezahlen. Unterlagen und Angaben sind nur für Sie persönlich bestimmt und dürfen nur mit unserem Einverständnis weiter gegeben werden. Bitte beachten Sie unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft. Gewerbeerlaubnis nach § 34 C GewO durch die Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für öffentliche Ordnung, Eberhardstraße 39, 70161 Stuttgart.