



# 70195 Stuttgart, Furtwänglerstraße 1

**\*\* ACHTUNG Bieterverfahren \*\***

Diese denkmalgeschützte und sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte wurde bis Mitte der 1980er Jahre als Pfarrhaus der Evangelischen Auferstehungskirche genutzt, welches zu den ältest erhaltenen Fachwerkhäusern in ganz Baden-Württemberg gehört.

Im Jahr 1989 wurde das Gebäude in Wohnungseigentum aufgeteilt, und in den Charakter einer Doppelhaushälfte umgebaut. Seither wird es als Wohnimmobilie genutzt.

Der rechnerische Anteil des Grundstückswertes (also OHNE Gebäudewert) beträgt 297.500 € (Quelle BORIS 1.400 €/m<sup>2</sup>) und dient als Orientierung für das Bieterverfahren.

Hinweis: das Bieterverfahren ist für keine Partei rechtsverbindlich! Maßgeblich ist der endverhandelte notariell beurkundete Verkaufspreis.

Achtung: zum Verkauf steht der östliche Teil des Gebäudes! Der westliche Teil gehört anderen Eigentümern.

Bei Interesse bitten wir um eine qualifizierte Anfrage, falls möglich mit einem schriftlichen Kaufangebot unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten.

Kaufangebote mit vorgelegter schriftlicher Finanzierungszusage werden bevorzugt behandelt.

Das Angebot ist für Käufer provisionsfrei!

## Kontakt

KOHLMANN Immobilien  
Herr Thomas Kohlmann  
Klosterbergstraße 36  
71665 Vaihingen an der Enz  
[07042-911590](tel:07042-911590)  
[kohlmann@kohlmann-immo.de](mailto:kohlmann@kohlmann-immo.de)  
<https://kohlmann-immo.de>

Das Angebot liegt im Stadtkreis Stuttgart

## Das Objekt

- [Lage](#)
- [Objektdaten](#)

## Lage

Botnang ist ein Stadtbezirk von Stuttgart und liegt zwischen den Stadtteilen Kräherwald und Wildpark von Stuttgart-West sowie Feuerbacher Tal von Feuerbach, somit rund 3 km westlich des Stadtkerns. Botnang ist nahezu vollständig von Wald umgeben und ist bei Stuttgartern sehr beliebt.

Die Immobilie befindet sich im Ortskern direkt neben der Auferstehungskirche.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Botnang ist nahezu vollständig von Wald umgeben und bietet etliche Naherholungsregionen für seine Bewohner. Die Stadtbahnlinien U2 und U29 führen in wenigen Fahrminuten in die Stuttgarter Innenstadt.

## Objektdaten

### Erbaut:

1557

### Grundstücksgröße:

212,5 qm

### Wohn-/Nutzfläche:

108,98 qm

### Derzeitige Nutzung:

Leerstehend

### Mögliche Nutzung:

Einfamilienhaus nach Sanierung

### Baulicher Zustand:

Sanierungsbedürftig

### Kaufpreis:

Auf Anfrage bzw. Bieterverfahren

Eingestellt am: 30.01.2024



Bildrechte beim Anbieter

Gebäudeansicht, 70195 Stuttgart, Furtwänglerstraße 1



Bildrechte beim Anbieter

Blick von Osten, 70195 Stuttgart, Furtwänglerstraße 1



Bildrechte beim Anbieter

Freibereich, 70195 Stuttgart, Furtwänglerstraße 1



Bildrechte beim Anbieter

Hofansicht, 70195 Stuttgart, Furtwänglerstraße 1