Dieter Kolbow Spezielle Immobilien.

KAPITALANLEGER GESUCHT ! - ODER - SELBST NUTZEN!

74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN / LUDWIGSBURG

MEHRFAMILIENHAUS

€ 869.000,--

zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug nach Vereinbarung

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Erdinc Oezdemir | Freier Handelsvertreter
07181 985 23 23
E.Oezdemir@Kolbow-Immobilien.de

Objektnummer: 102-784

OBJEKTBESCHREIBUNG

Hier bekommen Sie ein rentables 6 Familienhaus mit Ladeneinheit. Alle Einheiten sind bereits vermietet.
Überzeugen Sie sich bei einem Besichtigunsgtermin von diese Immobilie

Die Aufteilung der Einheiten:
EG links: 2,5 Zimmerwohnung
EG rechts: Ladeneinheit mit Nebenräumen
1.OG links: 2,5 Zimmerwohnung
1.OG rechts: 3 Zimmerwohnung
2.OG links: 2,5 Zimmerwohnung
2.OG rechts: 3 Zimmerwohnung
DG: 2 Zimmerwohnung mit 2 Kammern, ausbaufähig, siehe Grundrissplan

GRUNDDATEN

- Baujahr: 1958, letzte Modernisierung 2016
- Objektzustand: gepflegt
- Grundstücksgrösse: 351 m²
- Wohnfläche: 355 m²
- Gesamtfläche: 397 m²
- Ausstattungsqualität: normal
- Bauweise: Massivbauweise
- 16 Zimmer
- Nutzfläche: 42 m²

HEIZUNG UND ENERGIE

- ✔ Zentralheizung
- ✔ Brauchwassersolaranlage
- ✔ Öl

AUSSTATTUNG

- ✔ Isolierglasfenster
- ✔ Nebenräume : Kellerräume
- ✔ Unterkellerung

ENERGIEAUSWEIS

- ✔ verbrauchsabhängiger Ausweis liegt vor
- ✔ Energieeffizienzklasse: E
- ✔ Endenergieverbrauch: 157,40 kWh/(m²*a)

PARKEN

- ✔ 1. Garage: Einzelgarage
- ✔ Stellplätze im Freien: 3

KAPITALANLEGER

Die Immobilie ist vermietet

Jahresmieteinnahme (zzgl. Nebenkosten): 37.080,00 € *

Rendite: 4,27 % *

* Dies ist eine Kurzberechnung! Mietsteigerungen und Aufwändungen jeder Art können die Rendite wesentlich verändern.

LAGE UND INFRASTRUKTUR

ruhige Wohn- und Geschäftslage, Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung S-Bahnanschluss, Einkaufsmöglichkeit/en vorhanden, Kindergarten im Ort, Grundschule im Ort, weiterführende Schulen sind im Ort, weiterführende Schulen sind gut erreichbar, Arzt / Ärzte im Ort.

Alle Daten zur Immobilie beruhen auf Angaben der Eigentümer. Wir können deshalb keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Unser Angebot ist ausschließlich für uns namentlich bekannte Interessenten bestimmt. Eine Weitergabe ist nicht zulässig. Innenbesichtigungen sind nur nach Abstimmung und in unserer Begleitung möglich. Außenbesichtigungen sind mit äußerster Diskretion vorzunehmen. Kommt der Ankauf dieses Objektes durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande, stellen wir dem Käufer die beim Kaufpreis genannte Provision in Rechnung. Der Provisionsanspruch an den Käufer entspricht den neuesten gesetzlichen Vorgaben. Wir sind als Makler für beide Vertragsparteien tätig.

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

Ansicht Ost

Ansicht Süd

Ansicht Nord

Ansicht Nord

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart