



### MACH WAS AUS MIR!

73635 RUDERSBERG / REMS-MURR-KREIS

MEHRFAMILIENHAUS  
WOHNEN UND GEWERBE

€ 500.000,--

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: 102-918

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Hier bekommen Sie eine Wohn- und Gewerbeimmobilie mit vielen Möglichkeiten.  
Interessant für Kapitalanleger, Bauträger oder Selbstbezieher.

Überzeugen Sie sich von dieser Immobilie bei einem Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: unbekannt
- ✓ Objektzustand: renovierungsbedürftig
- ✓ 8 Zimmer
- ✓ Wohnfläche: 180 m<sup>2</sup>
- ✓ Gesamtfläche: 483 m<sup>2</sup>
- ✓ Ausstattungsqualität: normal
- ✓ Grundstücksgröße: 1000 m<sup>2</sup>
- ✓ 5 Schlafzimmer
- ✓ Nutzfläche: 303 m<sup>2</sup>

## KAPITALANLEGER

Rendite: 4,08 % \*

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

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

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

gute Nahverkehrsanbindung ÖPNV, Einkaufsmöglichkeit/en vorhanden, Kindergarten im Ort, weiterführende Schulen sind im Ort, weiterführende Schulen sind gut erreichbar.

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.

## **Sie beabsichtigen eine Immobilie zu verkaufen?**

Wir zeigen Ihnen, wie Sie viel Geld,  
Zeit und Aufwand sparen können.  
Vertrauen Sie unserer Kompetenz und Erfahrung!



Hausansicht

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

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: [email@kolbow-immobilien.de](mailto:email@kolbow-immobilien.de)  
Web: [www.kolbow-immobilien.de](http://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