

Exposé

Mehrfamilienhaus in Waiblingen

Mehrgenerationenhaus mit Gewerberäumen



Objekt-Nr. OM-221286

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.385.000 €**

71332 Waiblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	238,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Garagen	2
Zimmer	10,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	390,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus besteht aus 2 sehr gepflegten 5-Zimmer Wohnungen je ca 108 qm (1.+ 2.OG).

Die Geschäftsräume mit zwei separaten Eingängen sind im EG.

EG Geschäftsräume links ca 70 qm inkl. Lagerraum im UG.

EG Geschäftsräume rechts ca 104 qm inkl. Räume im UG.

Zwei Stellplätze sind direkt am Haus. Zwei Einzelgaragen in unmittelbarer Nähe.

Das Gebäude ist voll unterkellert und hat eine geräumige Bühne.

Die Beheizung erfolgt über zwei moderne Gas-Etagenheizungen in den Wohnungen, und Gaszentralheizung in den Geschäftsräumen.

Im Jahr 2010/2011 wurde eine Fassadendämmung angebracht. Fenster, die Elektrik und das Dach erneuert.

Die Wohnungen sowie das gesamte Haus sind in einem sehr gepflegten Zustand.

Bezugsfrei ab sofort

Besichtigung mit Finanzierungsbestätigung

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in Waiblingen-Süd.

Öffentliche Verkehrsmittel, Schule, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Nordwestseite

Exposé - Galerie



Westseite



Wohn- Essbereich 1.OG

Exposé - Galerie



Essbereich 1.OG



Küche 1.OG

Exposé - Galerie



Flur 1.OG



WC 1.OG

Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Wohnbereich 2.OG

Exposé - Galerie



Gästezimmer 2.OG



Bad 2.OG

