

Exposé

Zweifamilienhaus in Aidlingen

Zweifamilienhaus zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-338996

Zweifamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Mobil: 0174 3070601

Wengertweg 25
71134 Aidlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1963 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 510,00 m ² | Zustand | modernisiert |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 5 |
| Zimmer | 8,00 | Badezimmer | 3 |
| Wohnfläche | 180,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 12,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Strom | Heizung | Ofenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus besteht aus 2 Wohnungen und einem Einliegerwohnung die ca. 180qm hat. 3,5 Zimmer Wohnungen im OG und DG und einem 2 Zimmer EG mit direktem Garten Zugang. Das Grundstück selbst ist 510qm groß mit einer 25 qm Scheune im Garten Bereich.

Ausstattung

Das Objekt wurde 2019 bis 2021 Kernsaniert. Elektrik, Strom, Wasserverleitungen wurden komplett erneuert Fenster wurden 2000 neu Eingesetzt Kunststoff Doppelverglasung. Bad und Böden wurden ebenfalls komplett Rausgerissen und erneuert. Es wurde Hauptsächlich nur das Beste verbaut im Bad von Geberit usw...

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Jede Wohnung besitzt Elektroheizung sowie Kaminofen die im Jahr 2020 verbaut wurde. Derzeit beläuft sich die Mieteinnahmen auf 2700 euro kalt.

Lage

Das Gebäude liegt am Hang von Aidlingen Deufringen.

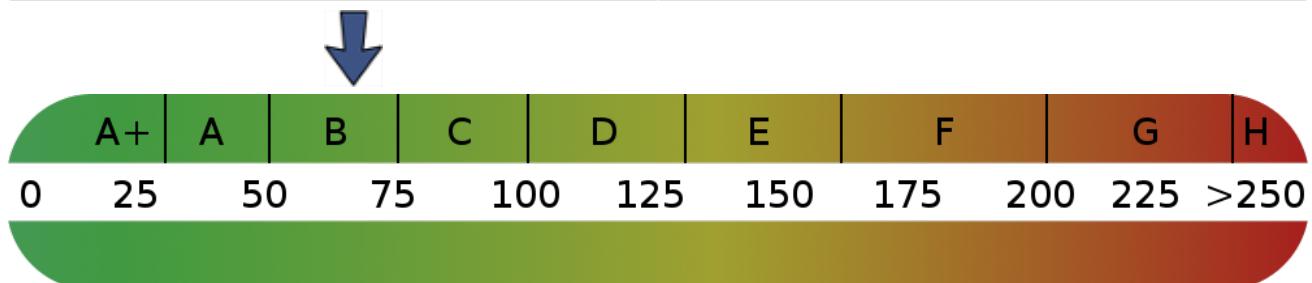
Deufringen ist ein Ortsteil von Aidlingen das sehr ruhig ist. Die ganzen Geschäfte des täglichen Bedarfs sind unmittelbarer Nähe, aber auch Kindergärten und Schulen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

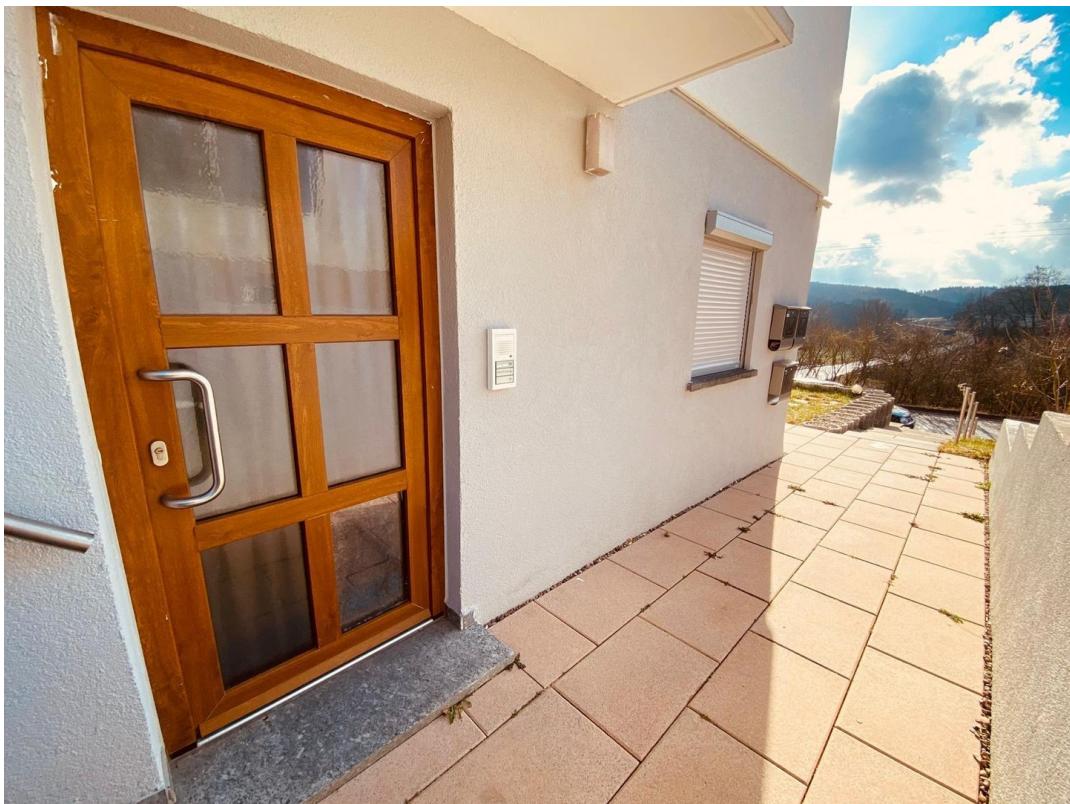
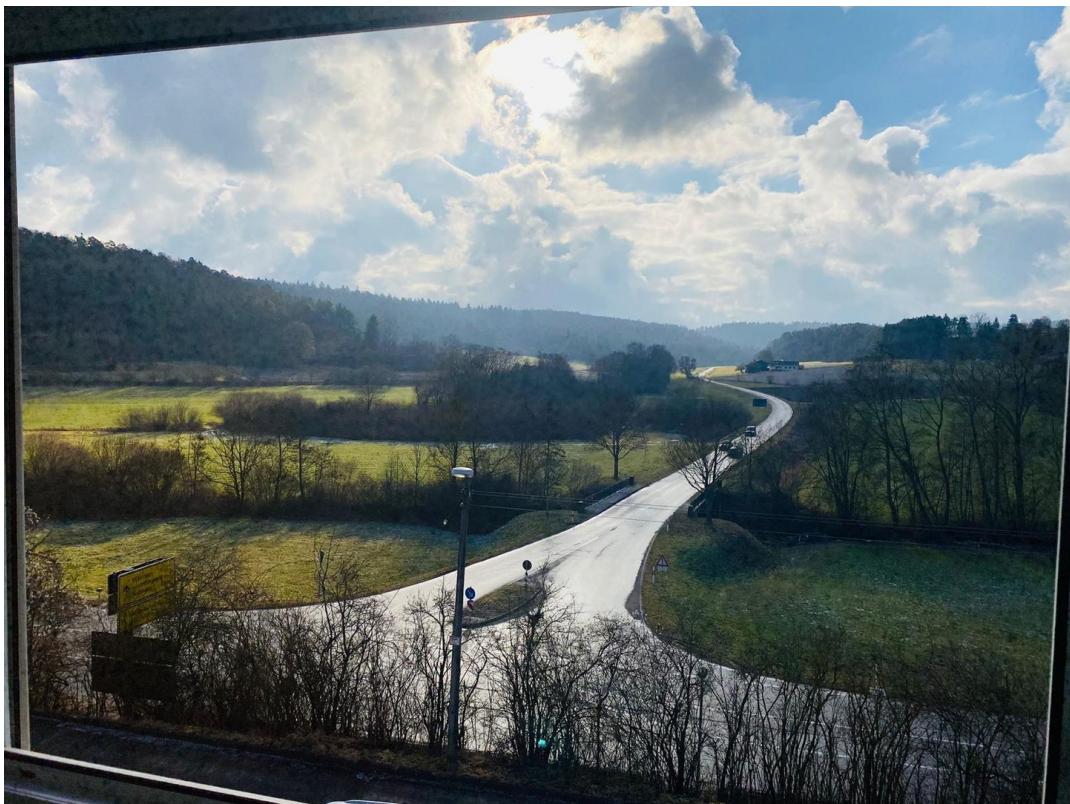
| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 68,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



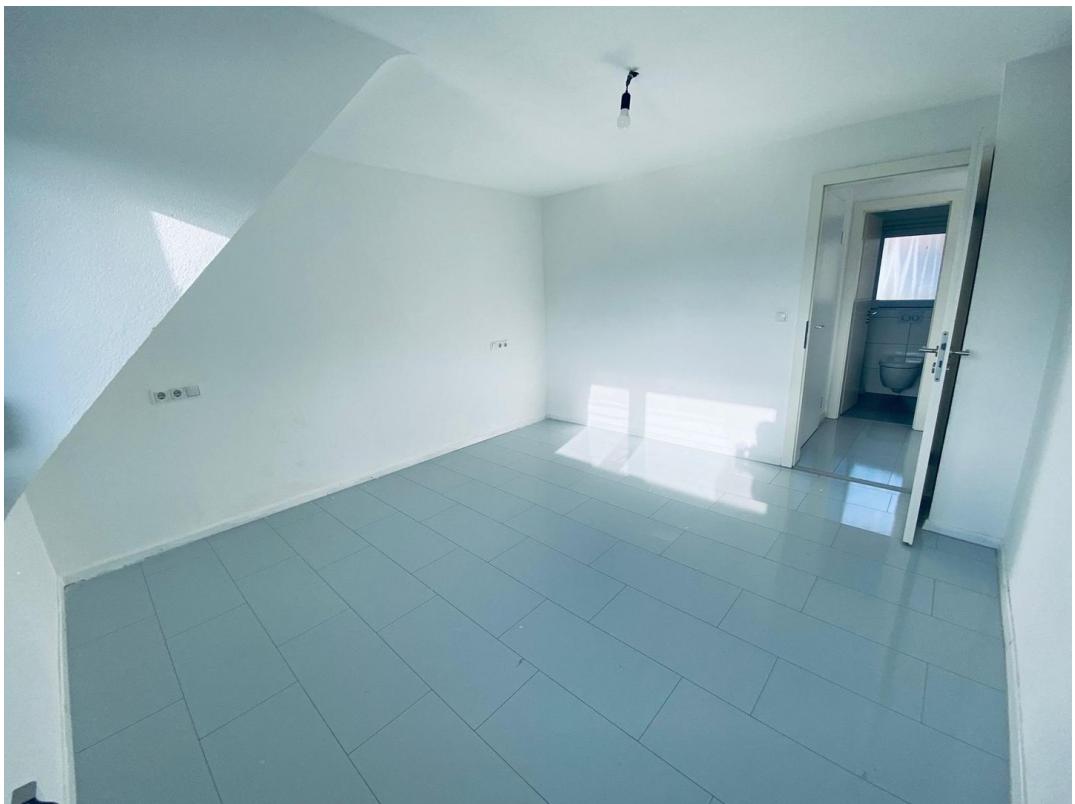
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



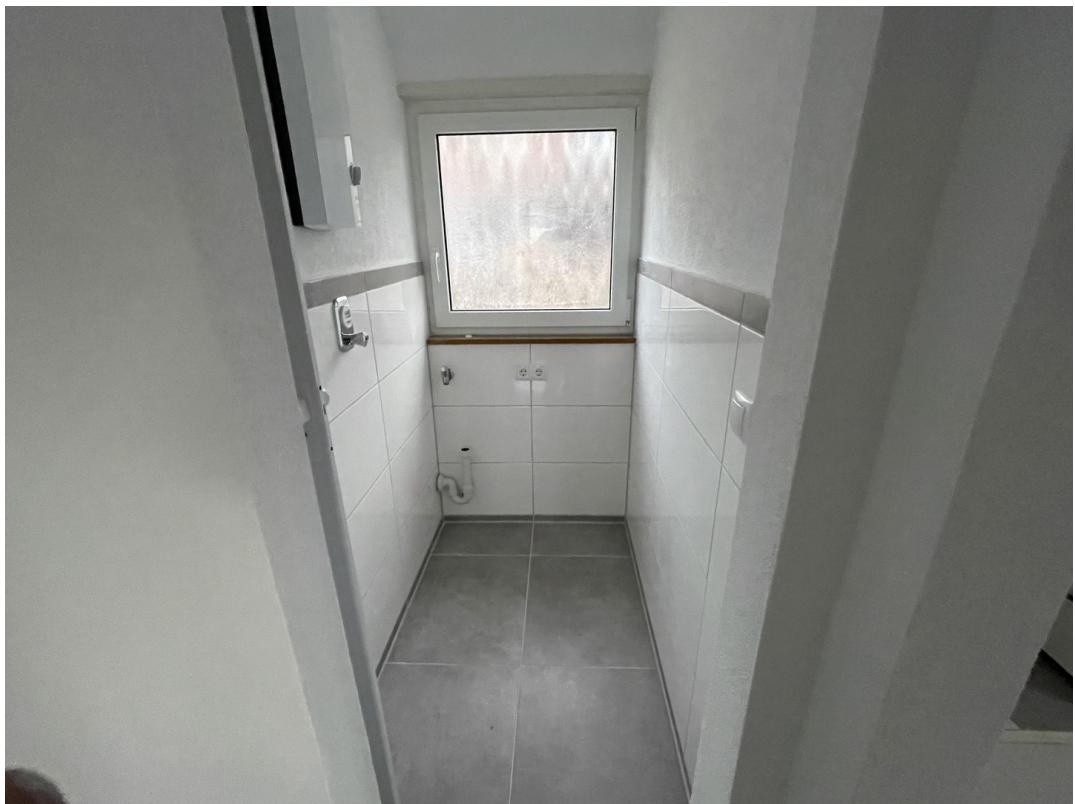
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



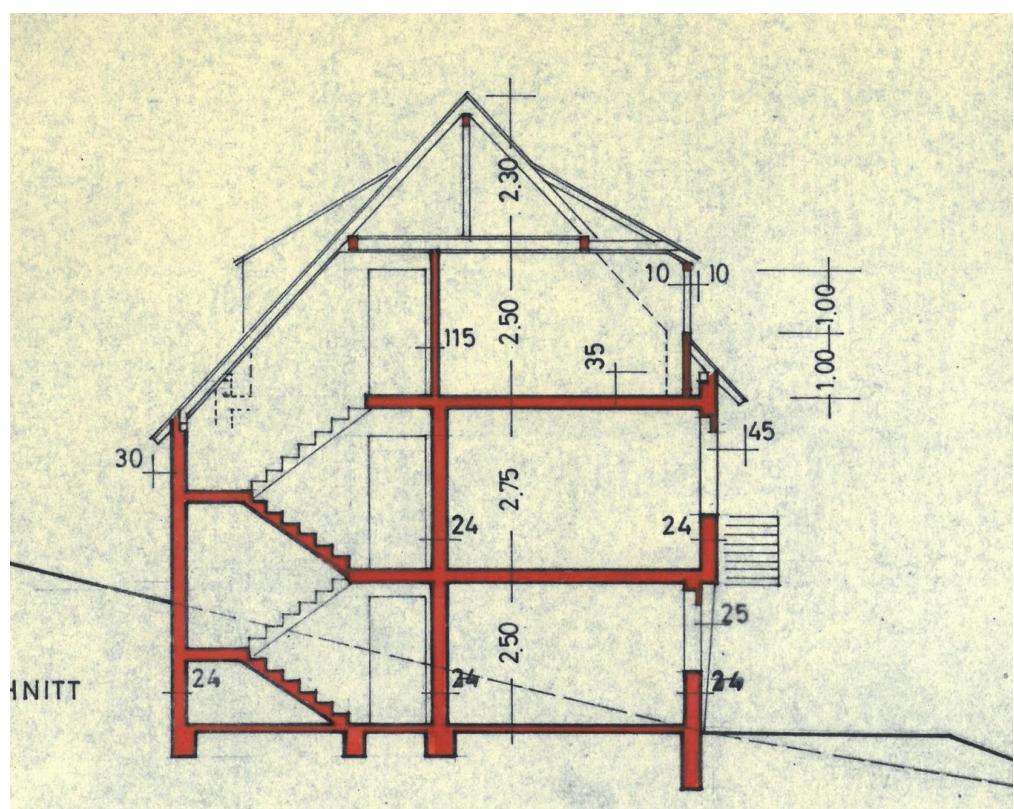
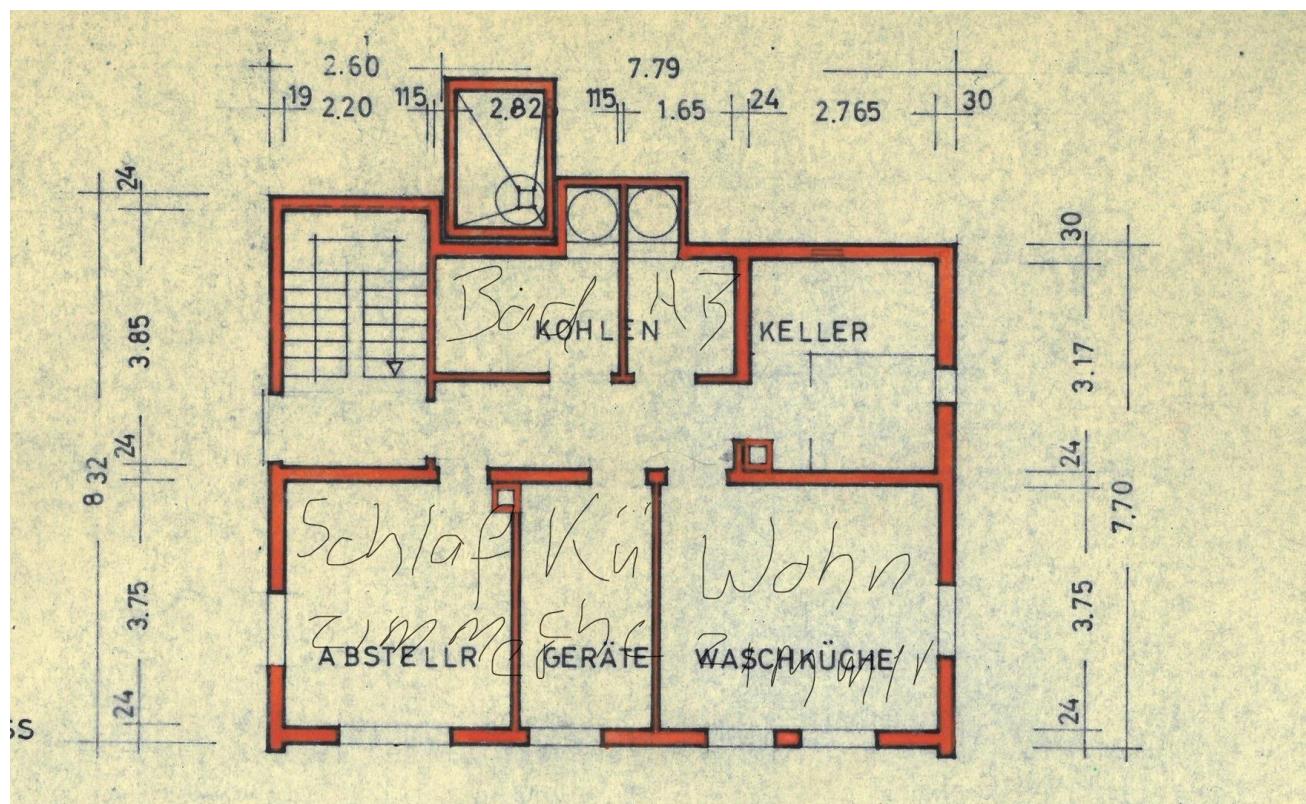
Exposé - Galerie



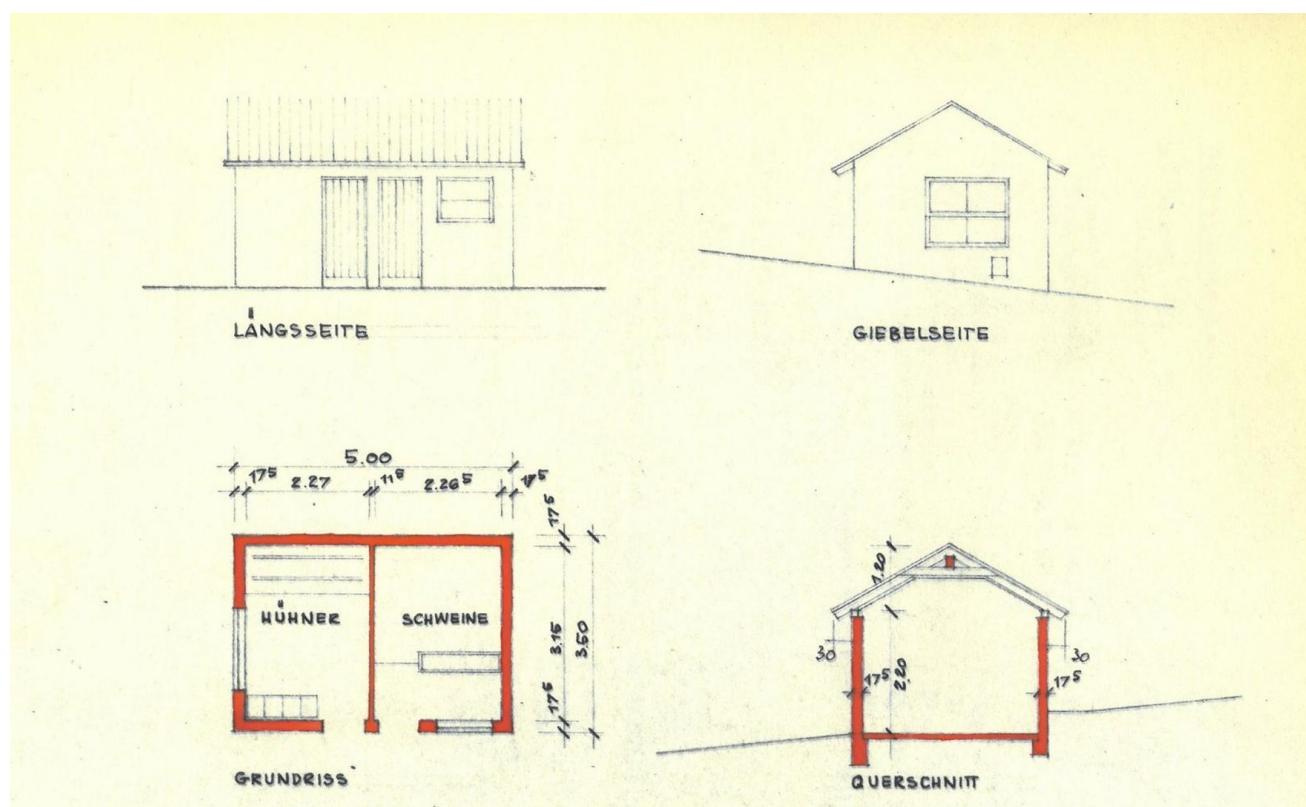
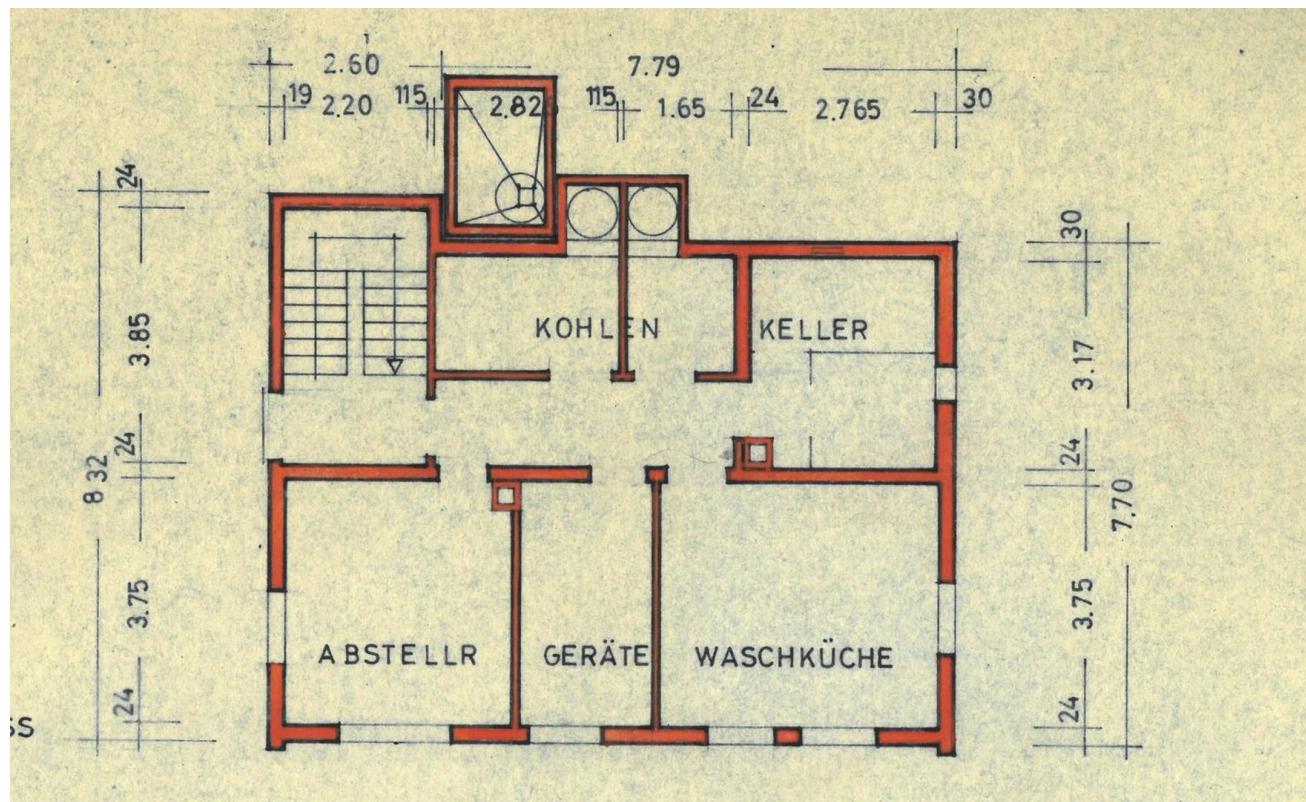
Exposé - Galerie



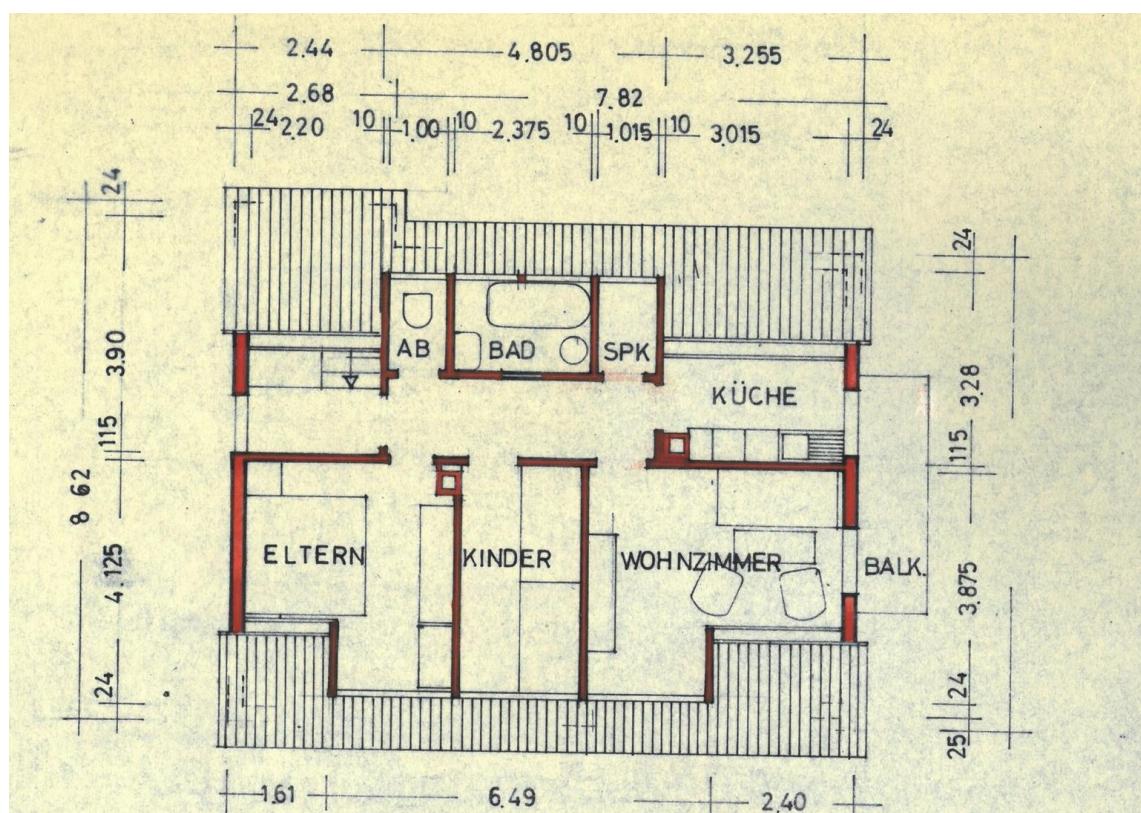
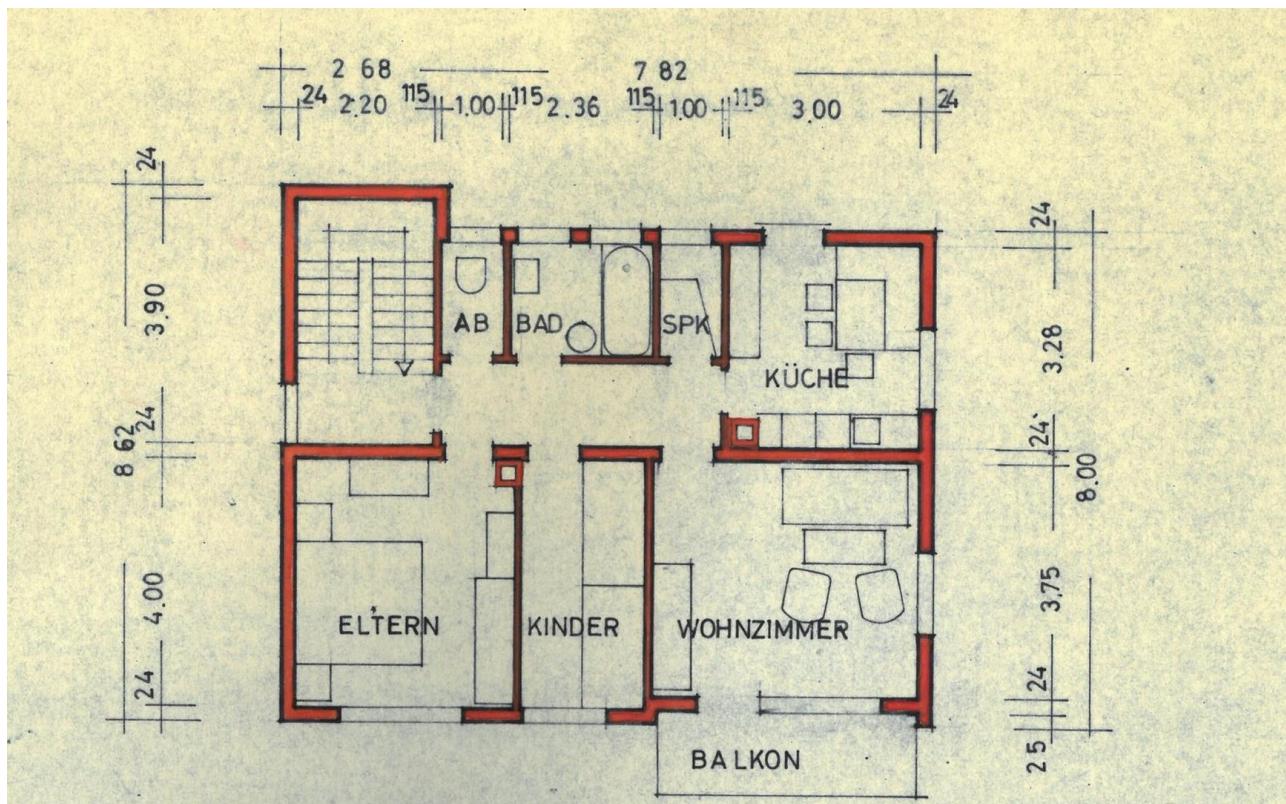
Exposé - Grundrisse



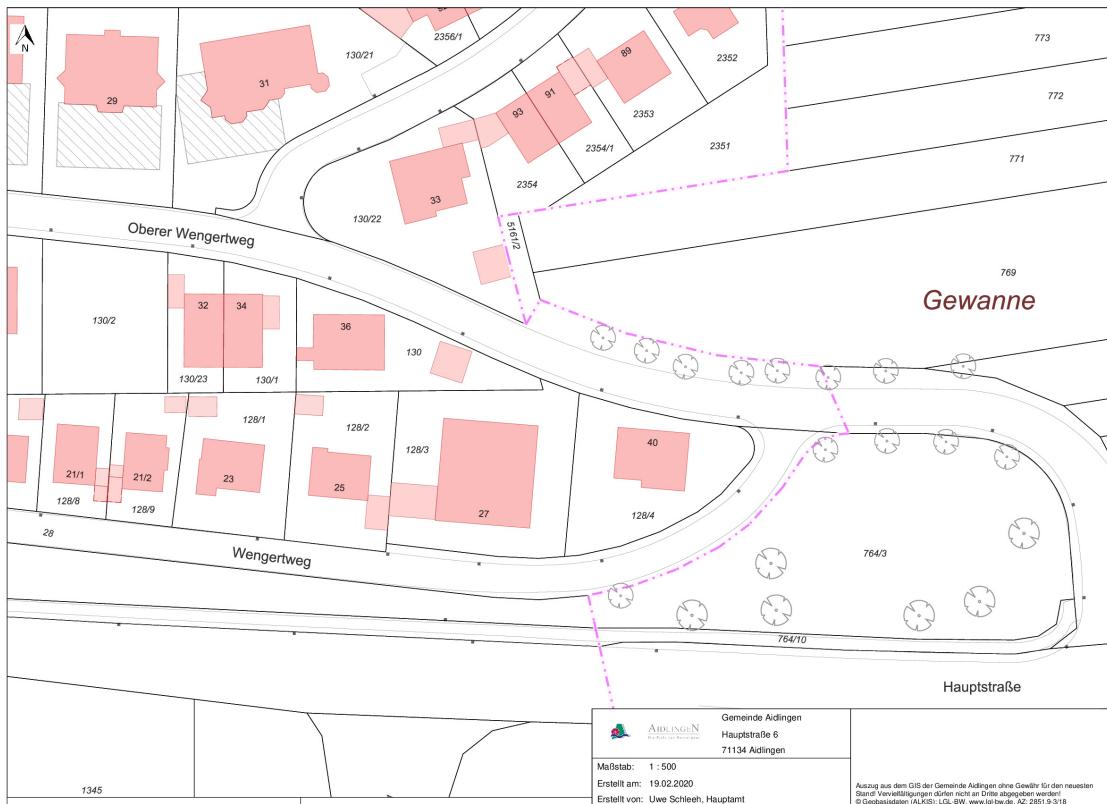
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.

Amtsgericht Böblingen

Gemeinde Aidlingen

Grundbuch

von

Deufringen

Nr. 530

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV neu gefasst worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind u.U. schwarz sichtbar. Freigegeben am 20. März 2003.

Weishaar

| Lfd.Nr. der Grund- stücke | Bish. Ifd.Nr. der Grd.st. | Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte | | | | | Größe | | |
|------------------------------------|------------------------------------|---|-----------|--|---|---|-------|---|----------------|
| | | a) Gemarkung | | c) Wirtschaftsart und Lage | | | ha | a | m ² |
| | | b) Karte | Flurstück | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | | NW 1612 | 128/2 | Wengertweg 25 Gebäude- und Freifläche | | | | 5 | 09 |

| Bestand und Zuschreibungen | | Abschreibungen | |
|---------------------------------|---|----------------------------------|---|
| Zur Ifd.Nr. der Grd.st | 5 | Zur Ifd.Nr. der Grd.st. | 6 |
| | 7 | | 8 |
| | Nr. 1 bei Neufassung des Bestandsverzeichnisses als Bestand eingetragen am 20. März 2003. Weishaar | | |

| Lfd.Nr. der Eintra- gungen | Eigentümer | Lfd.Nr. der Grd.st. im Bestands- verzeichnis | Grundlage der Eintragung |
|-------------------------------------|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | <u>1 Franz Baierl; Blechschlosser; Aidlingen</u> <u>- Anteil 1/2 -</u> <u>2 Marianne Baierl, geb. Fritsch; Aidlingen</u> <u>- Anteil 1/2 -</u> | 1 | Nr. 1 bei Neufassung der Abteilung ohne Eigentumswechsel eingetragen am 20. März 2003. Weishaar |
| 2 | Marianne Baierl, geb. Fritsch, geb. 09.12.1932 | 1 | Teils Erwerbsgrund wie Nr. 1.2. Der Anteil Nr. 1.1 durch Erbfolge übergegangen am 02.03.2016 und gemäß des notariellen Testaments vom 02.09.2013 (Notariat Stuttgart Ref. 2, 2 UR 495/2013) berichtigt am 08.03.2017. Comhardt |

Amtsgericht**Gemeinde****Grundbuch von****Nummer****Erste Abteilung
Einlegeblatt****Böblingen****Aidlingen****Deufringen****530****1****R**

| Lfd.Nr. der Eintra- gungen | Eigentümer | Lfd.Nr. der Grd.st. im Bestands- verzeichnis | Grundlage der Eintragung |
|-------------------------------------|------------|---|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | |

| Lfd.Nr. der Eintra- gungen | Lfd.Nr. der belasteten Grundst. im Bestandsverz. | Lasten und Beschränkungen |
|-------------------------------------|---|---------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| | | |

| Veränderungen | | Löschen | |
|----------------------------|---|----------------------------|---|
| Lfd.Nr. der Spalte 1 | 5 | Lfd.Nr. der Spalte 1 | 7 |
| 4 | | | |
| | | | |

| Lfd.Nr. der Eintra- gungen | Lfd.Nr. der bel. Grundstücke im Bestands- verzeichnis | Betrag | Hypothesen, Grundschulden, Rentenschulden |
|-------------------------------------|--|--------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | |

| Veränderungen | | | Löschen | | |
|-------------------------|--------|---|-----------------------------|--------|----|
| Lfd.Nr. der Sp. 1 | Betrag | | Lfd. Nr. der Spalte 1 | Betrag | |
| 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| | | | | | |

Wohnflächenberechnung nach DIN 283

E.G.

| | |
|--------------|---------------------------|
| Wohnzimmer | 4,29 . 3,75 = 16,09 |
| Kinderzimmer | 2,00 . 4,00 = 8,00 |
| Schlafzimmer | 3,50 . 4,00 = 14,00 |
| Küche | 3,00 . 3,28 = 9,84 |
| Spk. | 1,85 . 1,00 = 1,85 |
| Bad | 2,36 . 1,85 = 4,36 |
| Abort | 1,00 . 1,85 = 1,85 |
| Gang | 4,55 . 1,30 = <u>5,91</u> |
| | 61,90 |
| | - 3 % Putz = <u>1,86</u> |
| | = 60,04 qm |

D.G.

| | |
|--------------|---------------------------|
| Wohnzimmer | 4,29 . 3,88 = 16,65 |
| Kinderzimmer | 2,03 . 3,88 = 7,88 |
| Schlafzimmer | 3,50 . 3,88 = 13,58 |
| Küche | 3,02 . 3,05 = 9,21 |
| Spk. | 1,00 . 1,54 = 1,54 |
| Bad | 2,38 . 1,54 = 3,66 |
| Abort | 1,00 . 1,54 = 1,54 |
| Gang | 4,55 . 1,40 = <u>6,37</u> |
| | 60,43 |
| | - 3 % Putz = <u>1,81</u> |
| | = <u>58,62 qm</u> |
| | 118,66 qm |

U.G.

| | |
|------------|---------------------------|
| Wohnzimmer | 3,75 . 3,47 = 13,01 |
| Küche | 3,75 . 2,00 = <u>7,50</u> |
| | 20,51 |
| | - 3 % Putz = <u>0,61</u> |
| | = <u>19,90 qm</u> |

