

Exposé

Reihenhaus in Schorndorf

Charmantes Reihenmittelhaus mit solider Mieteinnahme und Garage in Schorndorf



Objekt-Nr. OM-405653

Reihenhaus

Verkauf: **399.500 €**

Ansprechpartner:
Ina Rockenhäuser

73614 Schorndorf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	144,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	142,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	144,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus, Baujahr 1972, das sich über insgesamt vier Ebenen erstreckt:

Untergeschoss (voll ausgebaut, teilweise mit Wohnraum (extra 30qm2)

Erdgeschoss (voll bewohnbar)

Obergeschoss (voll ausgebaut)

Dachgeschoss (ausgebaut)

Eine gemütliche Terrasse mit kleinem Garten

Die Immobilie bietet somit viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Eigennutzer oder Investoren.

Aktuell ist das Haus zuverlässig an die Stadt Schorndorf vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.650 €. Alle Nebenkosten, Reparaturen sowie Wasser, Strom und Heizöl werden von der Stadt getragen. Die Stadt haftet ebenfalls für eventuelle Schäden oder Mängel.

Der Mietvertrag kann beidseitig mit einer Frist von drei Monaten gekündigt werden. Dadurch besteht sowohl die Möglichkeit der Eigennutzung als auch eine Fortführung als attraktive Kapitalanlage.

Ausstattung und Modernisierungen:

- Dachsanierung inkl. Dämmung im Jahr 2000
- Doppelt verglaste Fenster (bis auf Keller und Dachgeschoss)
- Vollunterkellerung mit Wohnflächen
- Garage plus zusätzlicher Stellplatz direkt davor
- Mieteinnahmen von 1.650 € pro Monat
- Cashflow-Objekt mit Potenzial zur Wertsteigerung
- Verkauf ohne Makler! Geringere Nebenkosten für beide Seiten
- Makleranfragen werden abgelehnt

Lage

Die Remsstraße liegt in einem gefragten Wohngebiet von Schorndorf mit guter Infrastruktur.

Zu beachten:

Das Objekt kann sehr gerne besichtigt werden, bitte dafür frühzeitig einen Termin anfragen, da es aktuell vermietet ist.

Besichtigungen sind für Interessenten vorgesehen, die ein ernsthaftes Kaufinteresse haben.

Bitte prüfen Sie im Vorfeld realistisch Ihre Finanzierungsmöglichkeiten im aktuellen Zinsumfeld.

(Vor Besichtigung)

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur marktgerechte Angebote berücksichtigen können. Der aufgerufene Kaufpreis ist fair und sorgfältig kalkuliert.

Ausstattung

Offener Kamin im Untergeschoss

Bad im Obergeschoss mit Bidet

UG nahezu komplett gefliest

Stäbchenparkett im Dachgeschoss

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Remsstraße befindet sich in einem beliebten Wohngebiet mit guter Infrastruktur:

S-Bahn-Anschluss (Linie S2) in wenigen Minuten erreichbar – schnelle Verbindung nach Stuttgart (ca. 24 Minuten)

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in direkter Nähe

Historische Altstadt und vielfältige Freizeitmöglichkeiten im Remstal

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	290,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



DG Zimmer

Exposé - Galerie



DG Zimmer



DG Zimmer 3

Exposé - Galerie

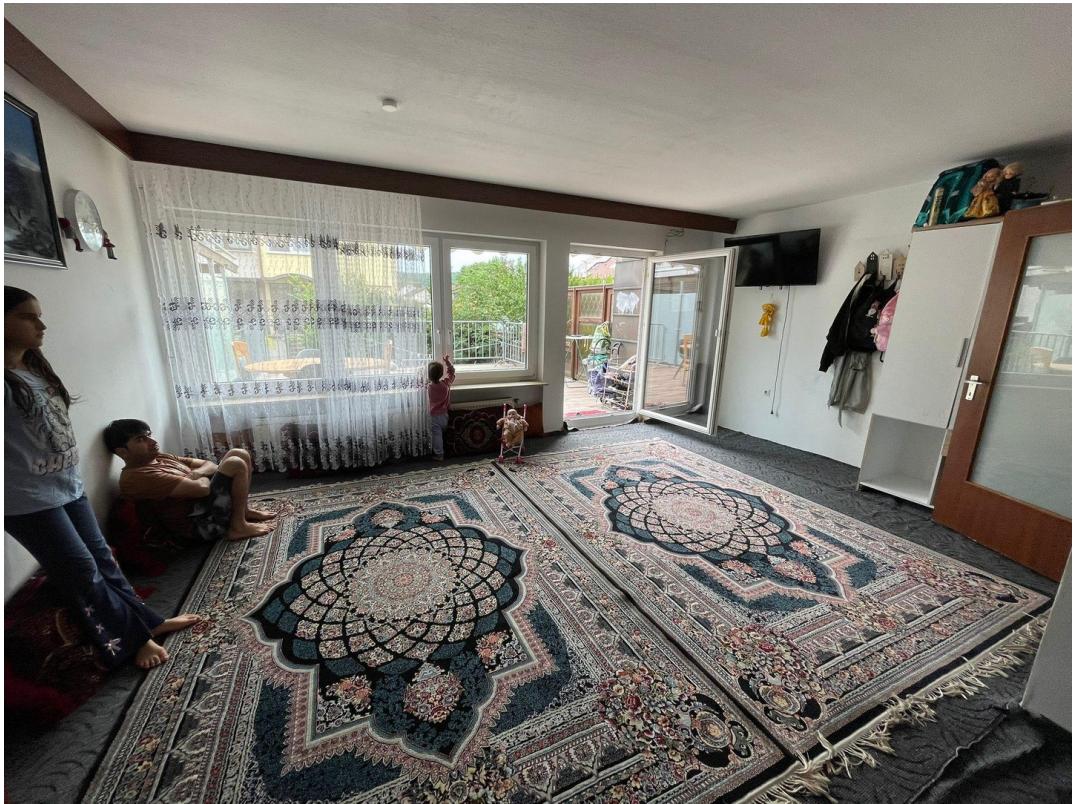


DG Zimmer 2

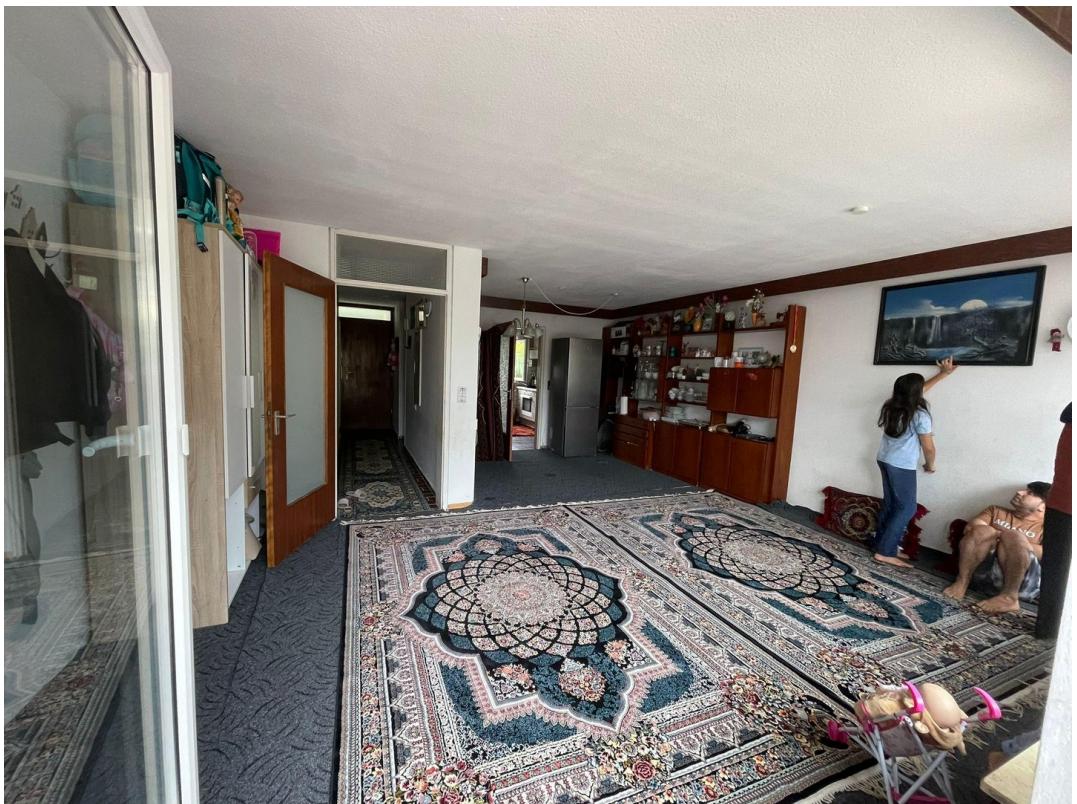


DG Zimmer

Exposé - Galerie



EG Zimmer



EG Zimmer

Exposé - Galerie

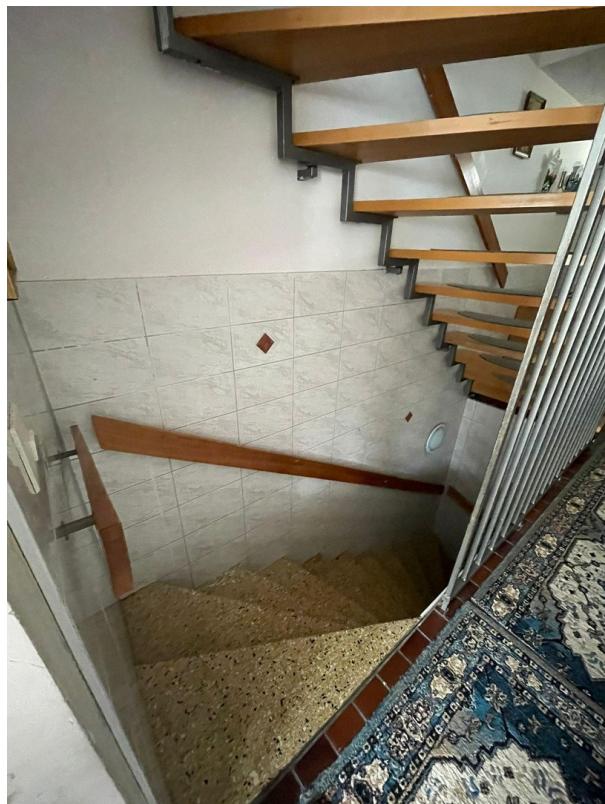


UG Waschraum

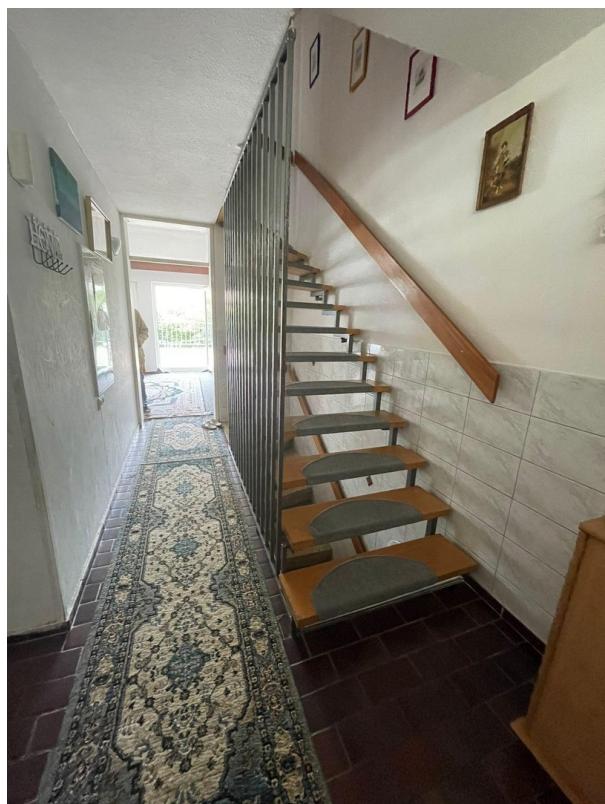


UG Flur

Exposé - Galerie



Treppenhaus 2



Treppenhaus 1

Exposé - Galerie



Toilette



Terasse

Exposé - Galerie



Terasse 2



Küche EG

Exposé - Galerie

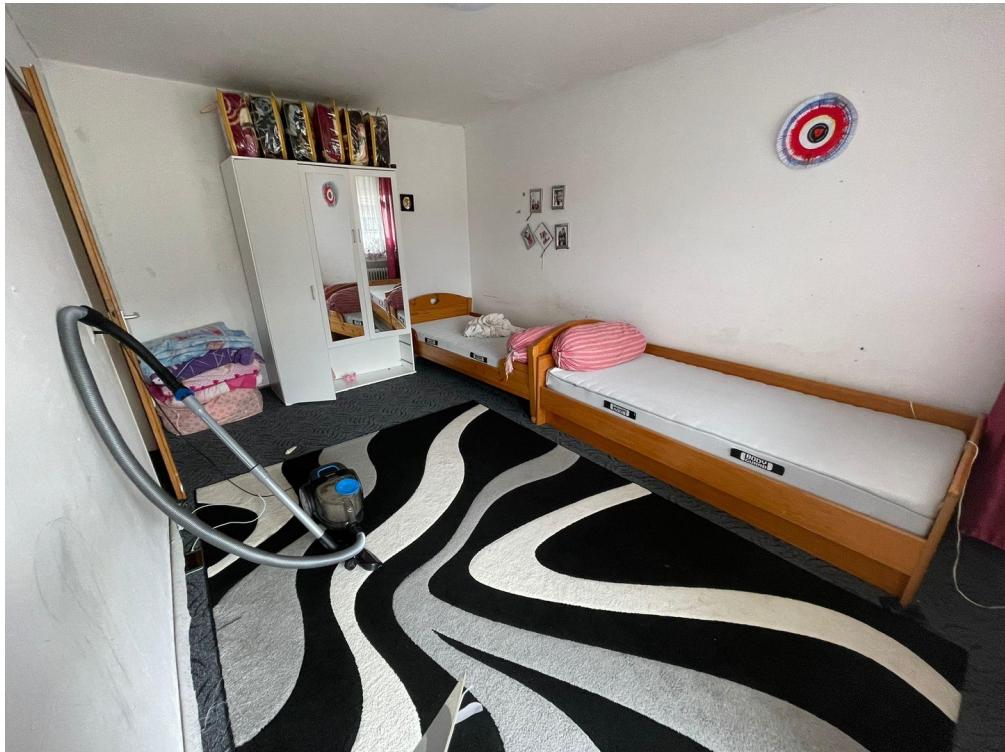


Küche EG



OG Zimmer 2

Exposé - Galerie



OG Zimmer



UG Flur

Exposé - Galerie



Kaminraum



Treppe Terasse

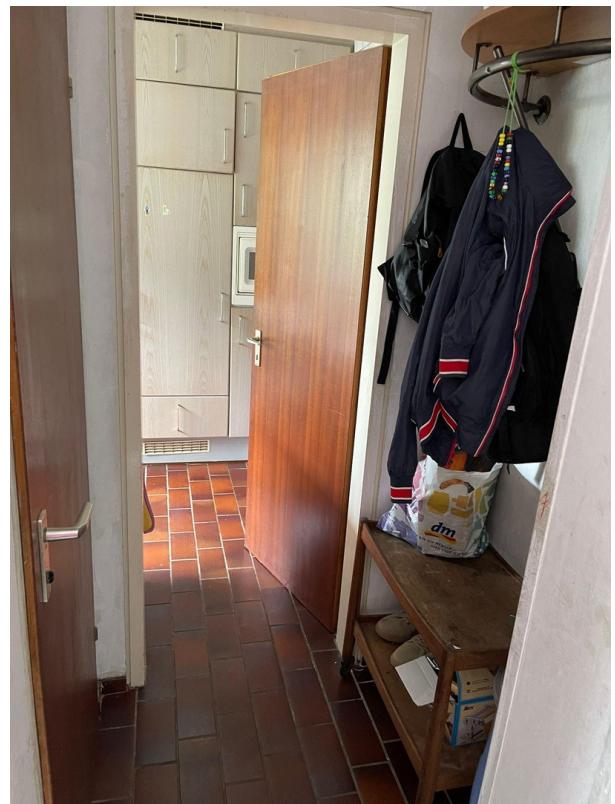
Exposé - Galerie



Kaminraum UG mit Terrasseneingang



Heizung



Garderobe

Exposé - Galerie



Garage + Stellplatz (Rechts)



Elternzimmer OG

Exposé - Galerie



Balon OG



Badewanne OG

Exposé - Galerie



BAG UG



BAD EG

Exposé - Galerie



BAD UG



Bad OG

Exposé - Galerie



Eingang



Exposé - Grundrisse

Ausfertigung für den Bauherrn

Bürgermeisteramt Schorndorf

Scherndorf

26. Febr. 1971

Anerkennungsbescheid

**für steuerbegünstigte Wohnungen nach §§ 82, 83 des Zweiten
Wohnungsbauausatzes.**

Baubetreuung: Wohnbau Neckar-Rena GmbH Waiblingen, Blumenstr.

Wurde auf dem Grundstück **Schorndorf, Remsstraße 62**

eingetragen im Grundbuch von **Schondorf** Band **Blatt** **Flurst.** Nr. **323/324**
Heft
ohne Einsatz öffentlicher Mittel folgende Wohnung(en) neu geschaffen: **1-Fam. Wohnhaus**

Lfd. Nr. der Wohnung	Lage der Wohnung im Gebäude	Größe der Wohnung in qm	Zeitpunkt der Bezugs- fertigkeit — vorherige sichtliche Bezugsfertigkeit —	Bemerkungen
1.	2.	3.	4.	5.
1.	EG, OG + DG	112,53	23.6.1972	
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

Diese Wohnung(en) wird/werden als steuerbegünstigt im Sinne der §§ 82, 83 des II. WoBauG anerkannt.

Der Anerkennungsbescheid wird widerrufen, wenn eine Wohnung nicht oder nicht mehr den Vorschriften des § 82 des II. WoBauG über die zulässige Wohnfläche oder die zulässige Benutzung entspricht.

Der Grundstückseigentümer hat eine Vergrößerung der Wohnfläche sowie eine Änderung der Nutzung der Wohnung zu anderen als Wohnzwecken, bei Familienheimen auch eine bestimmungswidrige Nutzung (§ 7 Abs. 2 II. WoBauG) unverzüglich der Anerkennungsbehörde anzzuzeigen.

Im Auftrag

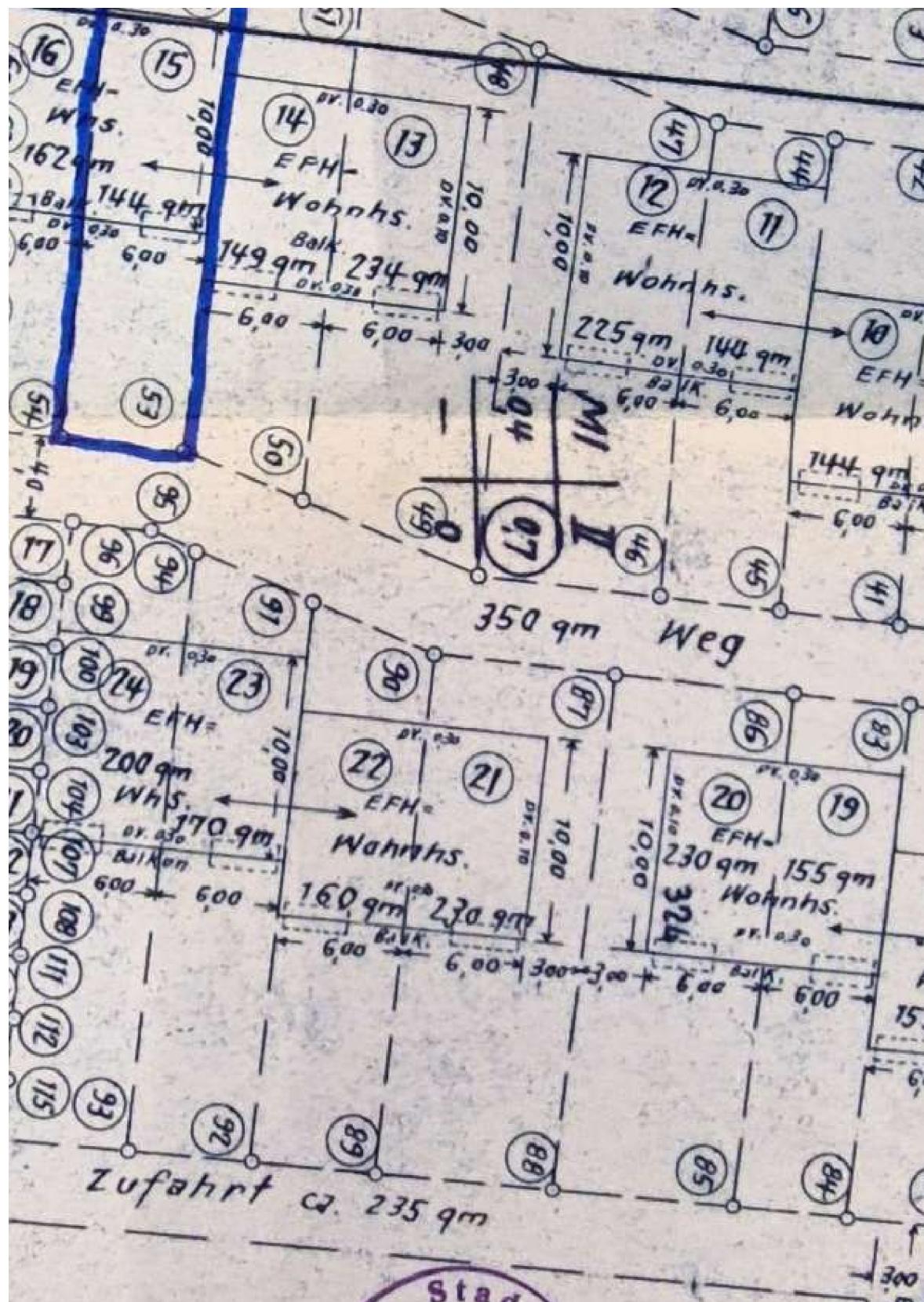
Muriel

Schmit

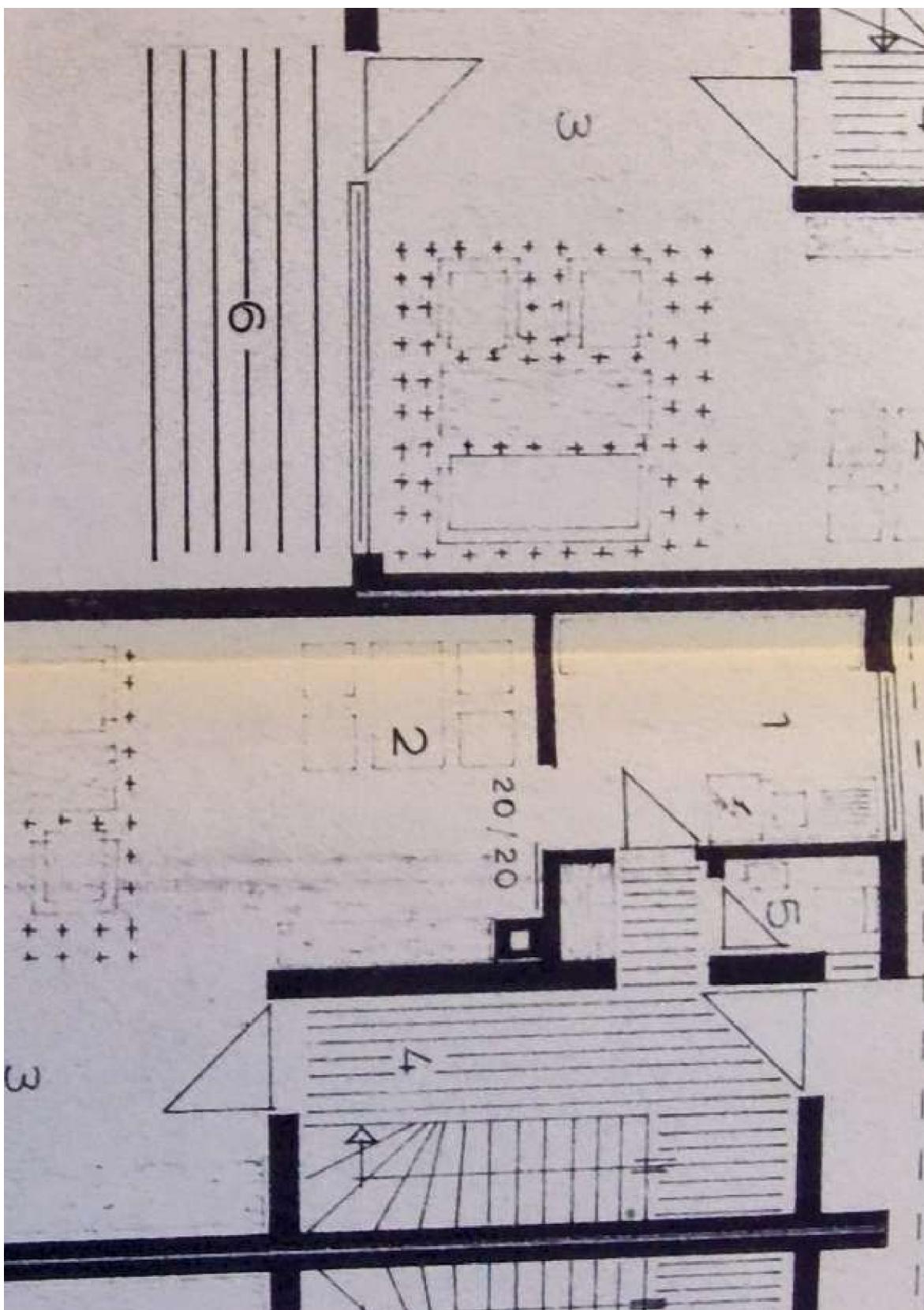
(Unterschrift)



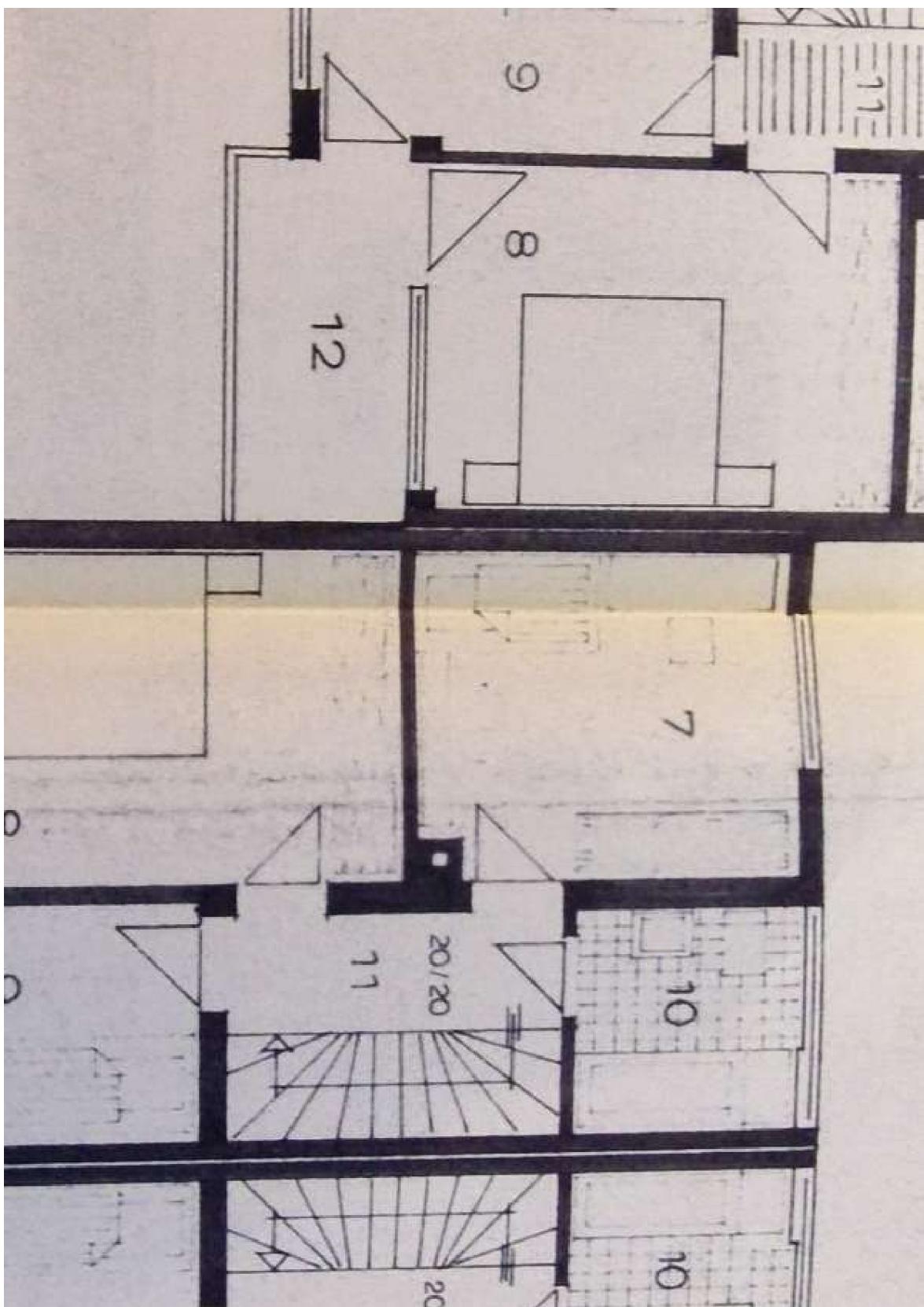
Exposé - Grundrisse



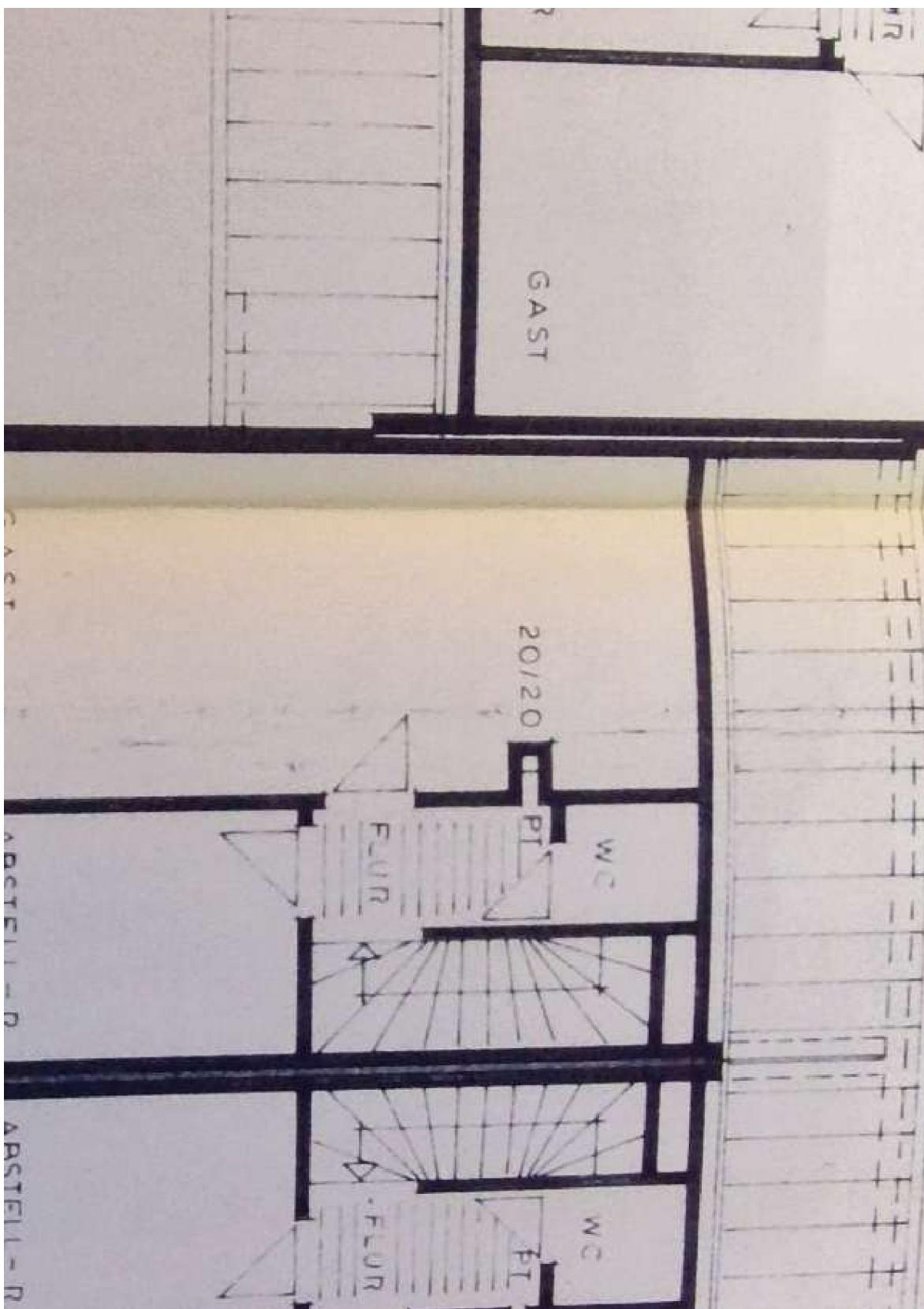
Exposé - Grundrisse



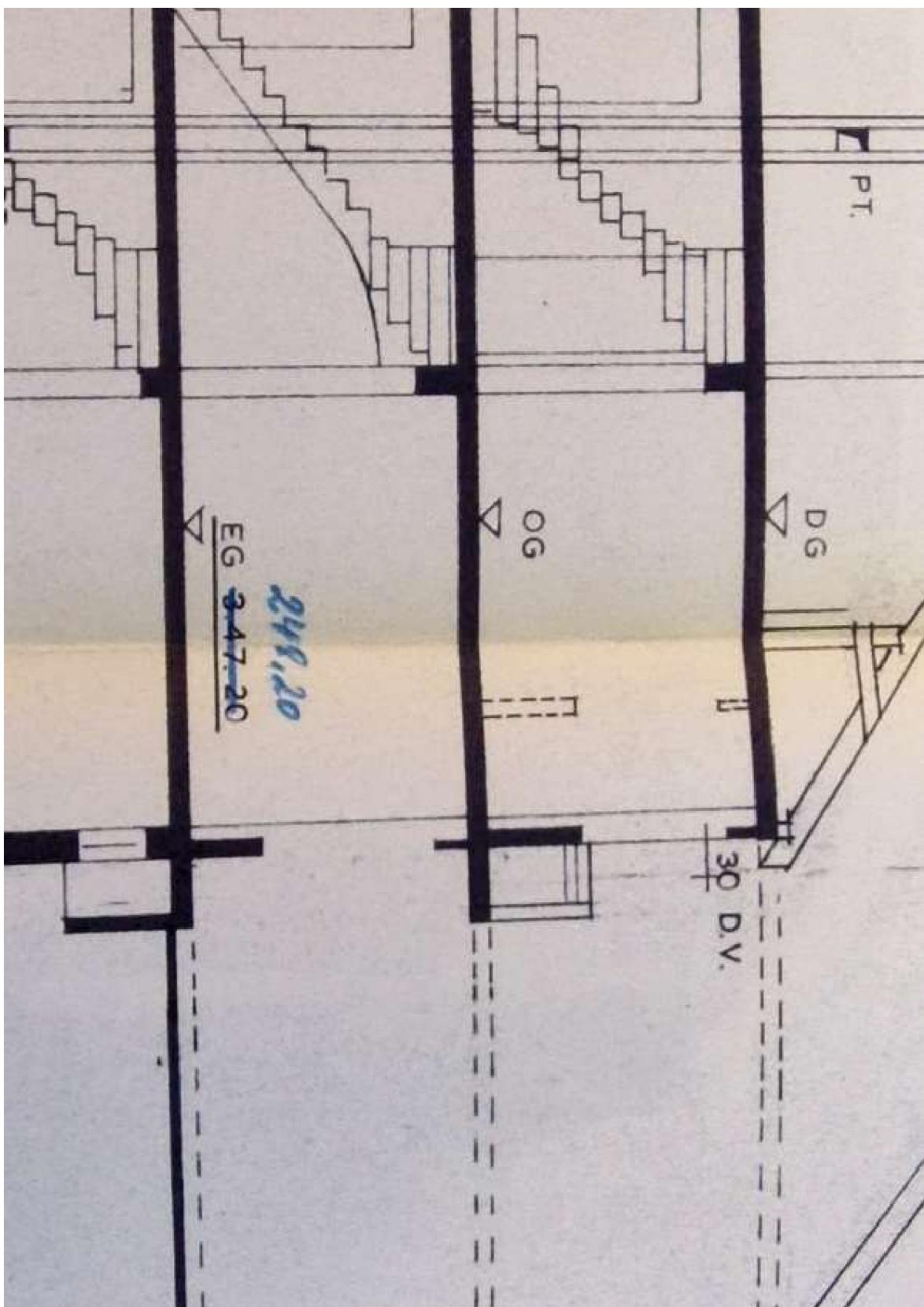
Exposé - Grundrisse



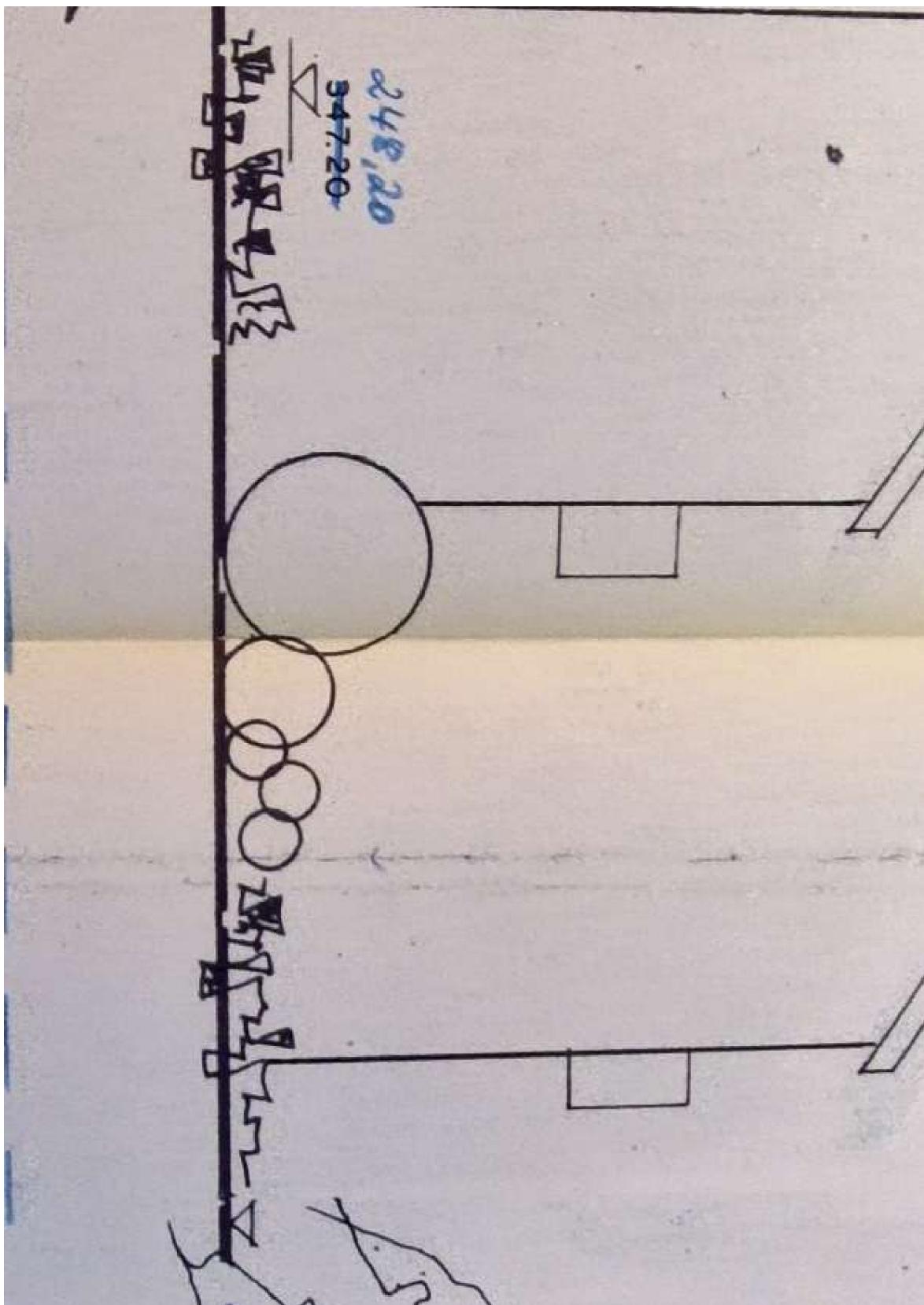
Exposé - Grundrisse



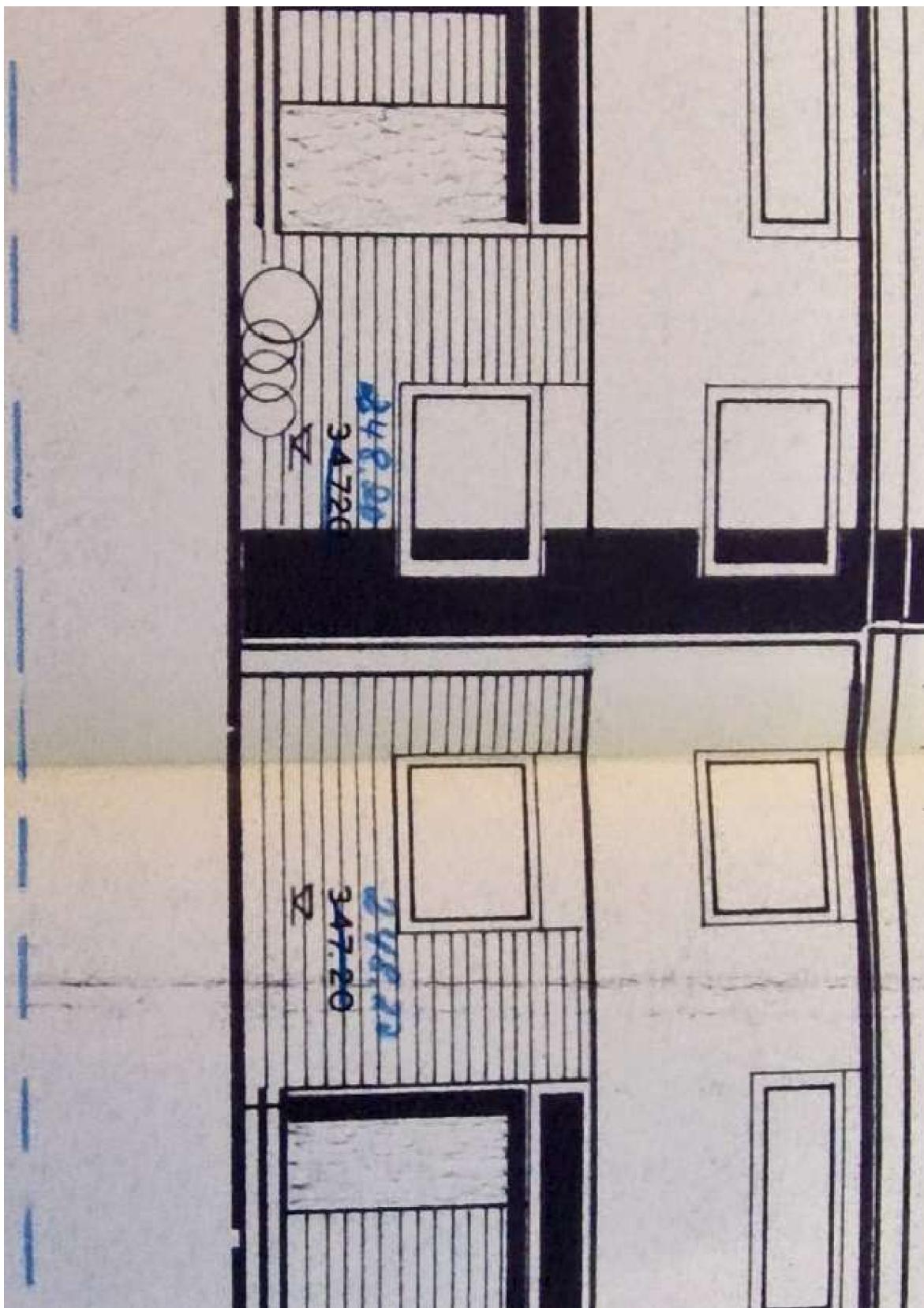
Exposé - Grundrisse



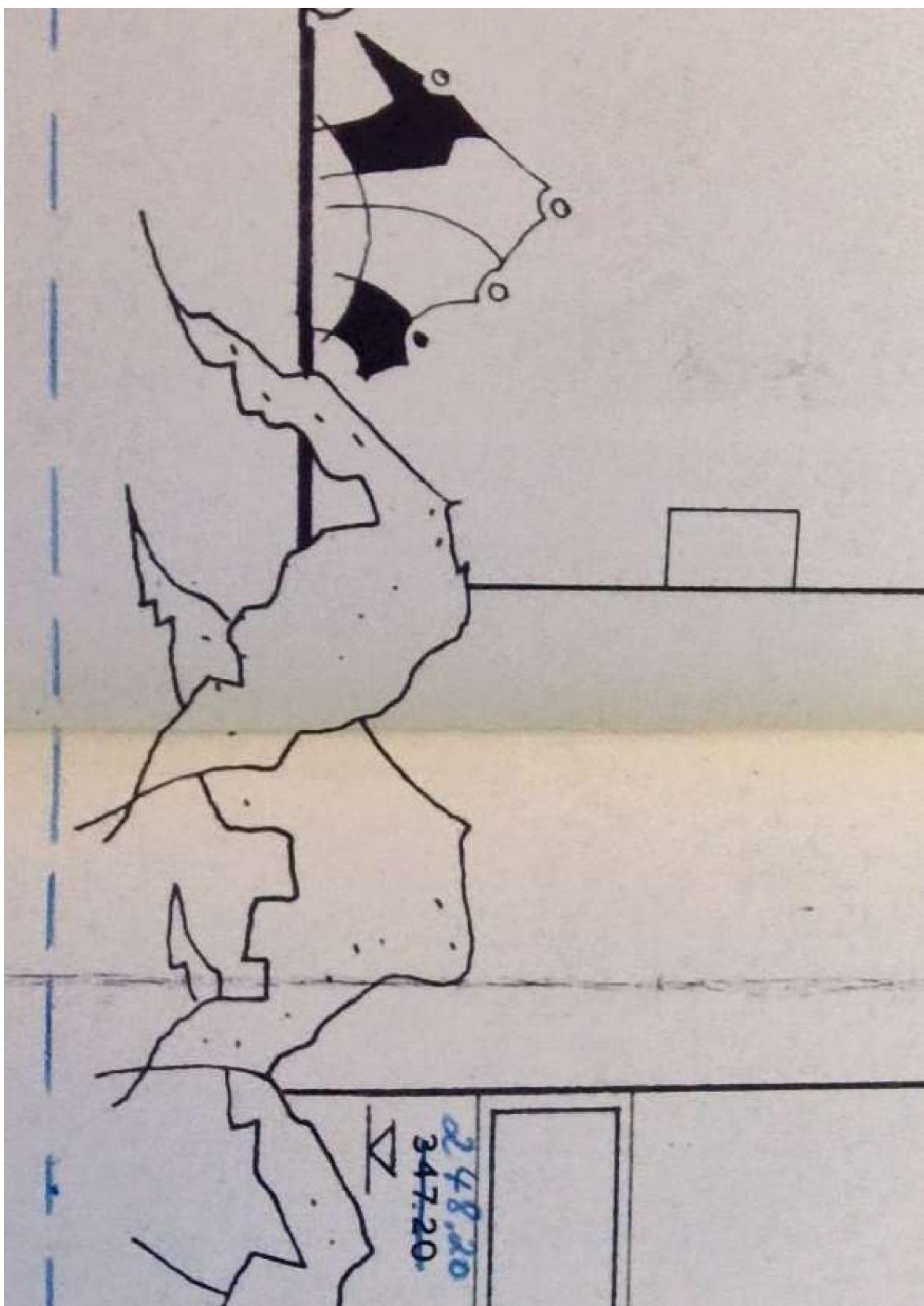
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

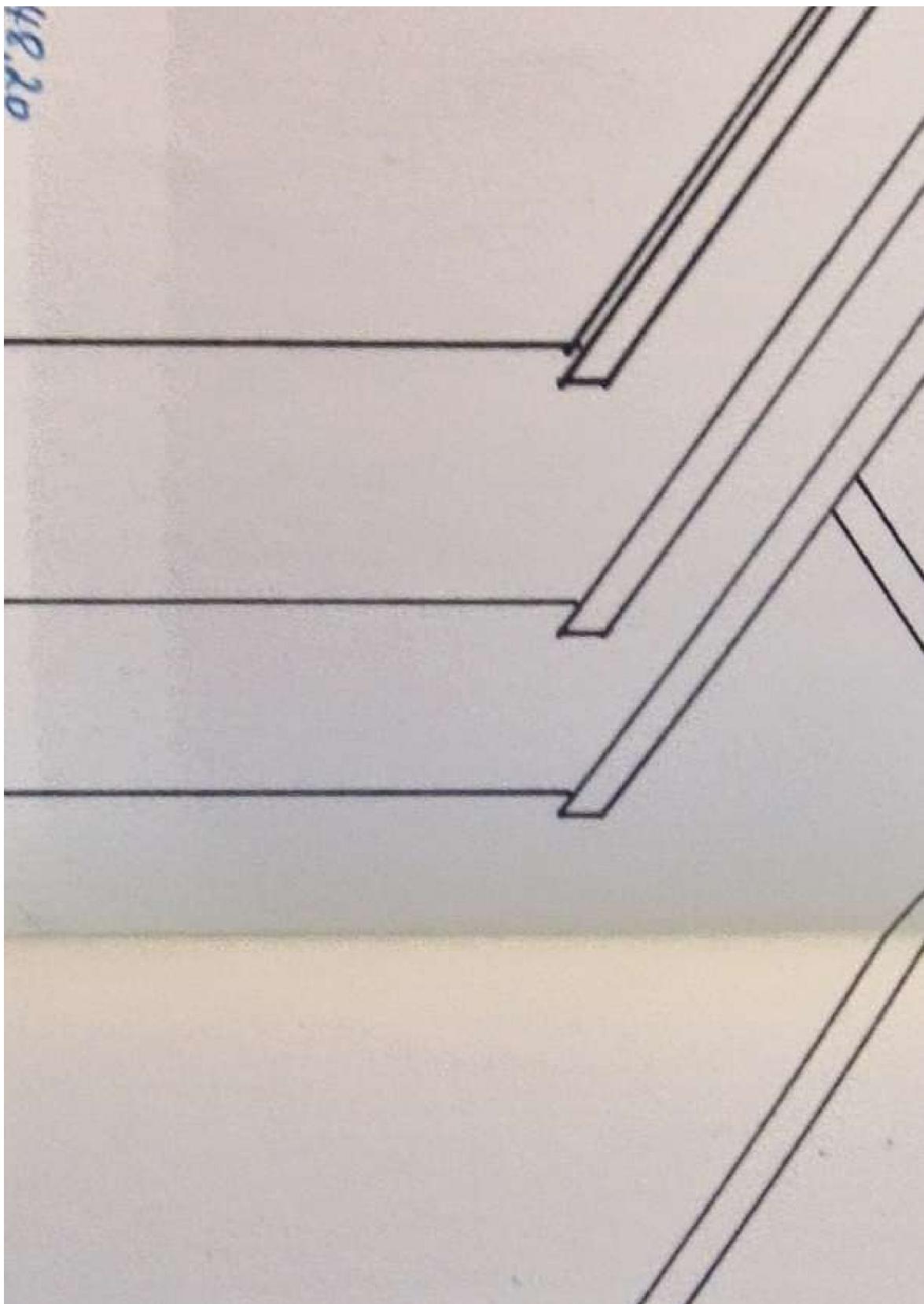


Exposé - Grundrisse

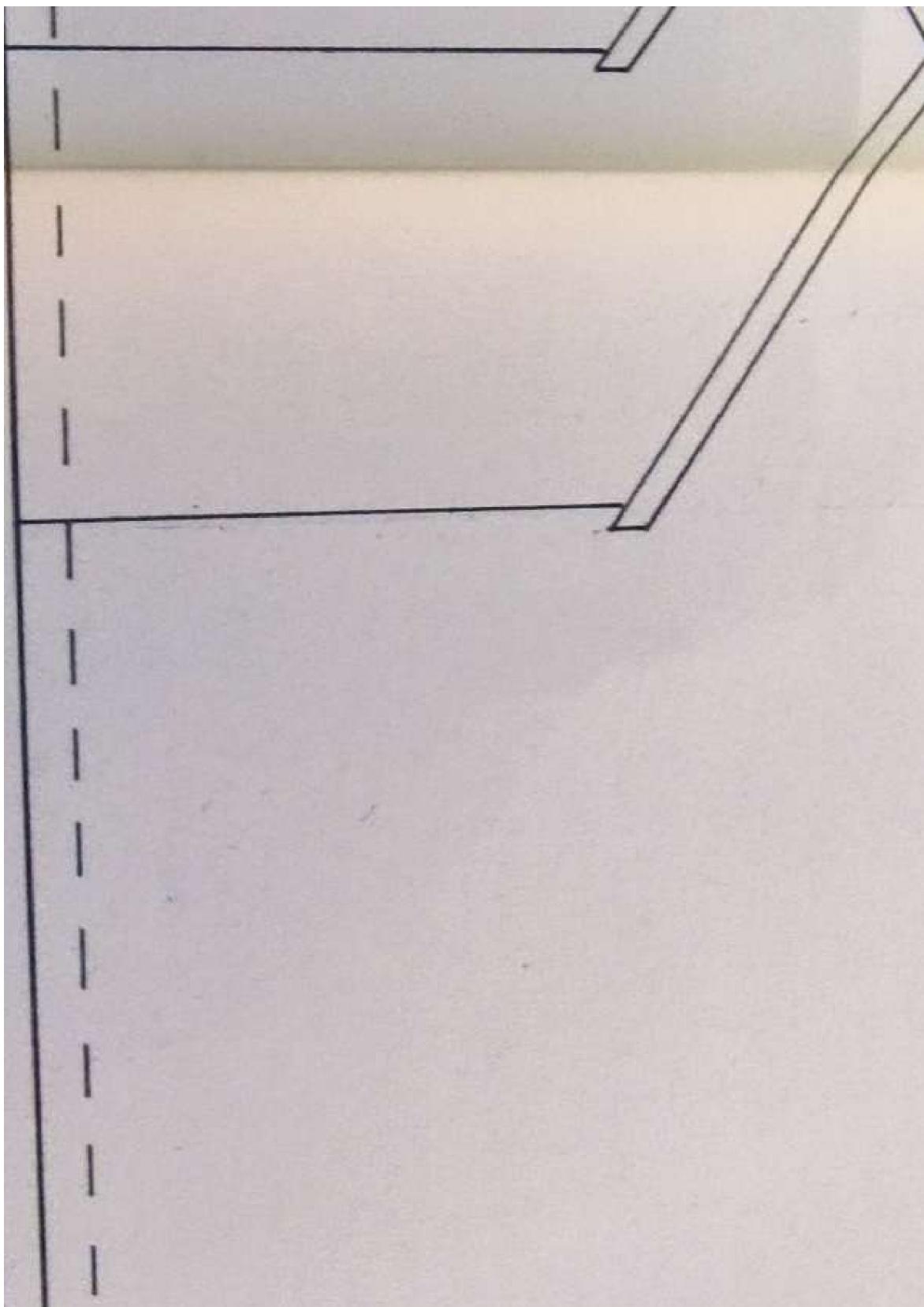
Architekt	6.500.-
Notar	800.-
Notar	500.-
Notarstat.	400.-
Notar	300.-
Notarpausen	500.-
Notar	460.-
Gebühr der Fa. Herr-Röms	=

bau, Garage, Außenan-

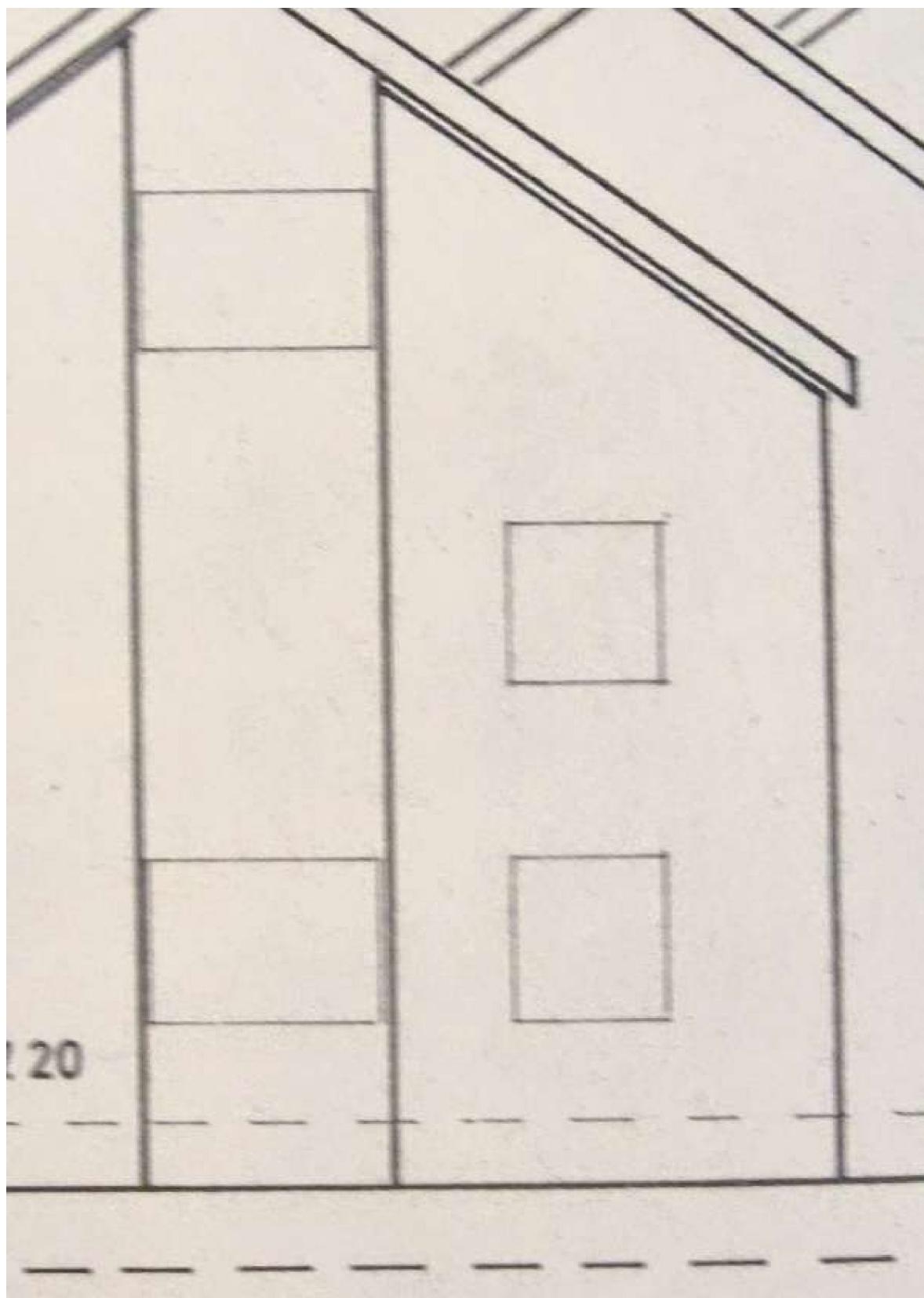
Exposé - Grundrisse



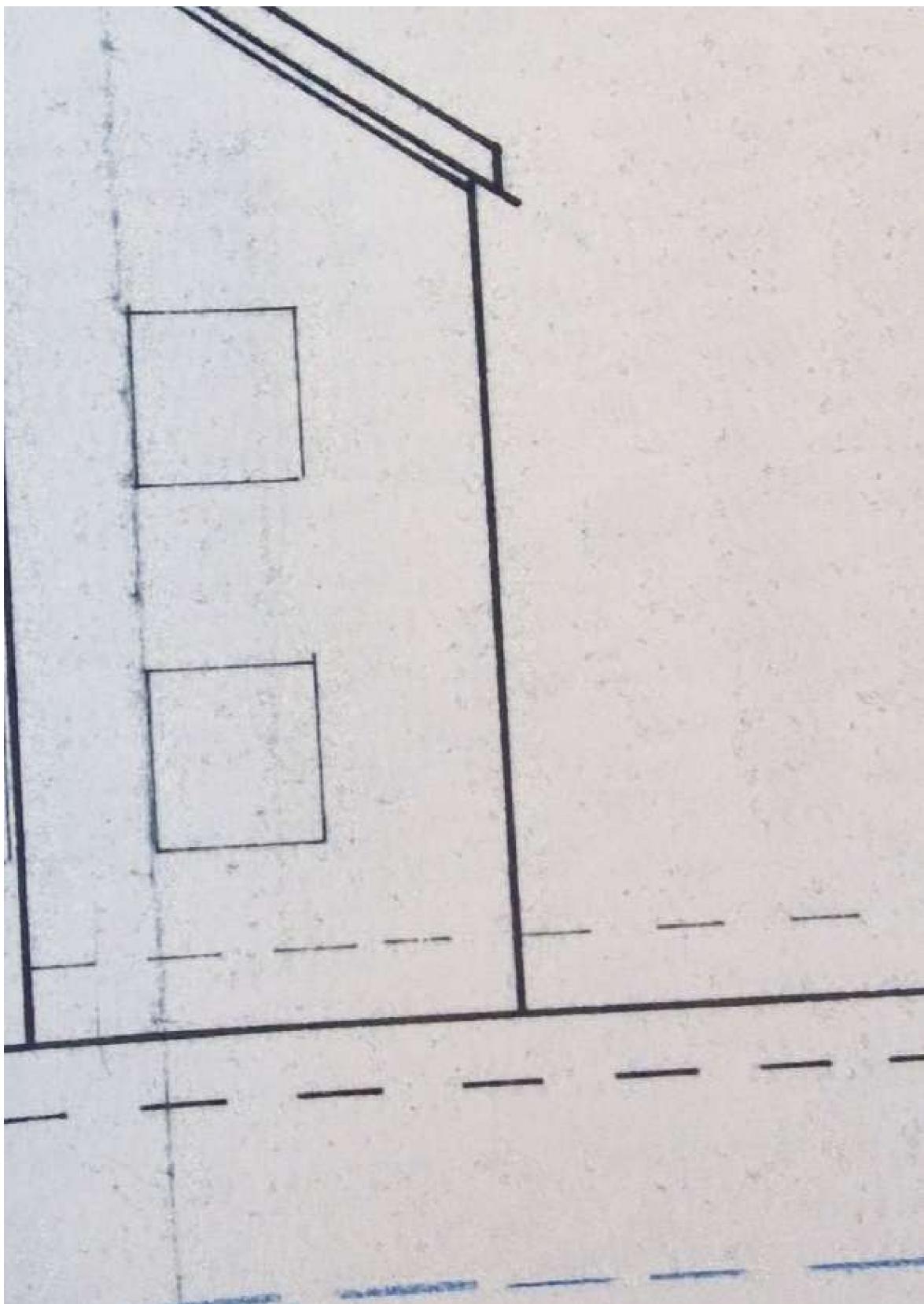
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

