

Exposé

Reihenhaus in Schorndorf

Charmantes Reihennittelhaus 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 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	142,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	144,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihennittelhaus, 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/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



DG Zimmer

Exposé - Galerie



DG Zimmer



DG Zimmer 3

Exposé - Galerie



DG Zimmer 2

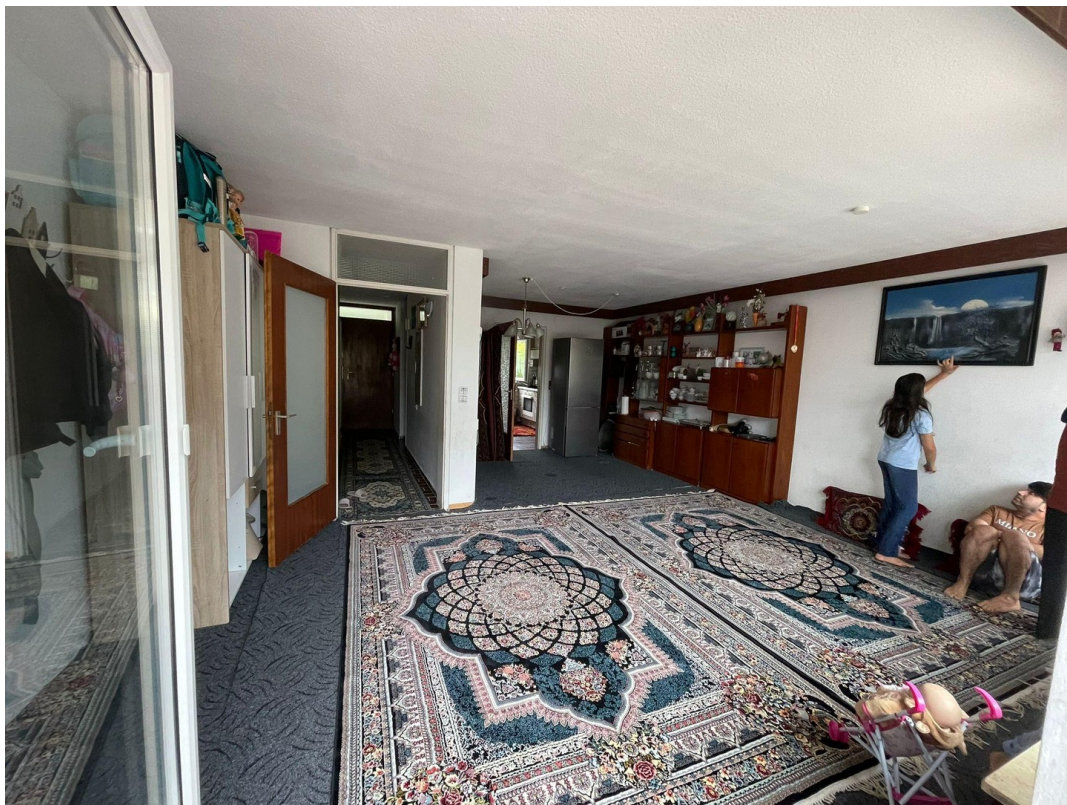


DG Zimmer

Exposé - Galerie



EG Zimmer



EG Zimmer

Exposé - Galerie



UG Waschraum



UG Flur

Exposé - Galerie



Treppenhaus 2



Treppenhaus 1

Exposé - Galerie



Toilette



Terrasse

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 Terrasseneinga



Heizung



Garderobe

Exposé - Galerie



Garage + Stellplatz (Rechts)



Elternzimmer OG

Exposé - Galerie



Balcon OG



Badewanne OG

Exposé - Galerie



BAG UG



BAD EG

Exposé - Galerie



BAD UG



Bad OG

Exposé - Galerie



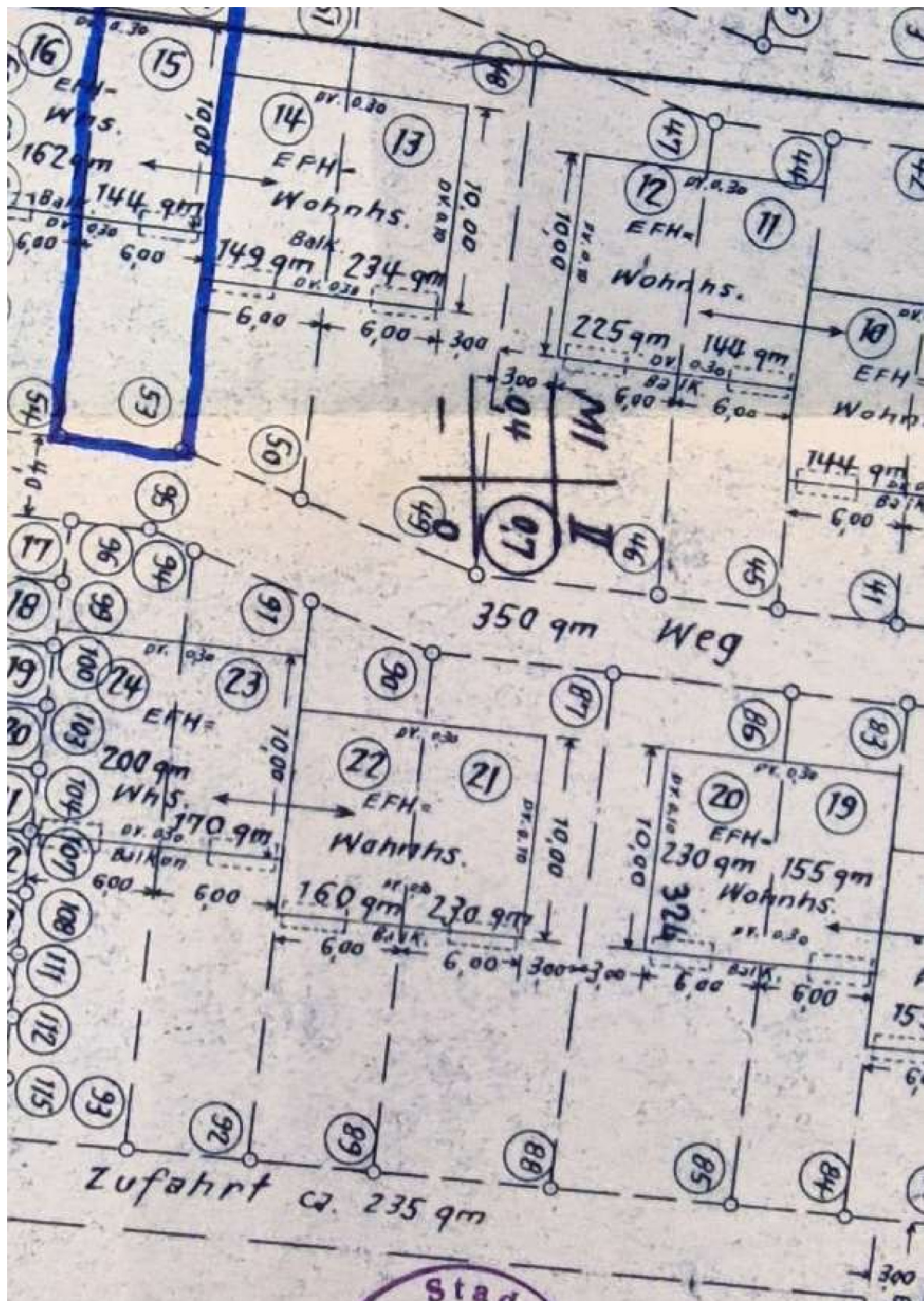
Eingang



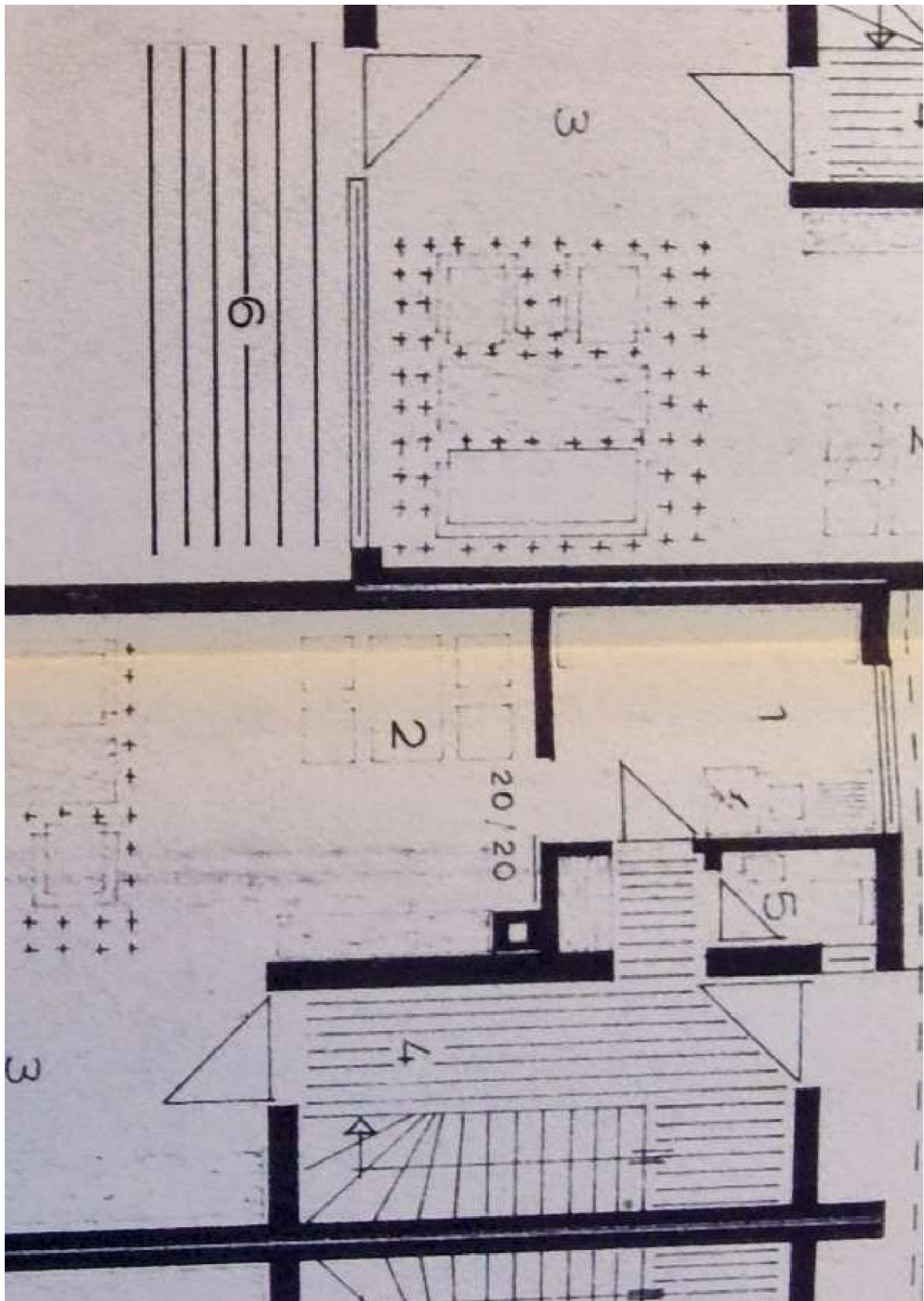
Exposé - Grundrisse

7520/19 **Anerkennungsbescheid für steuerbegünstigte Wohnungen**
Richard Boerberg Verlag

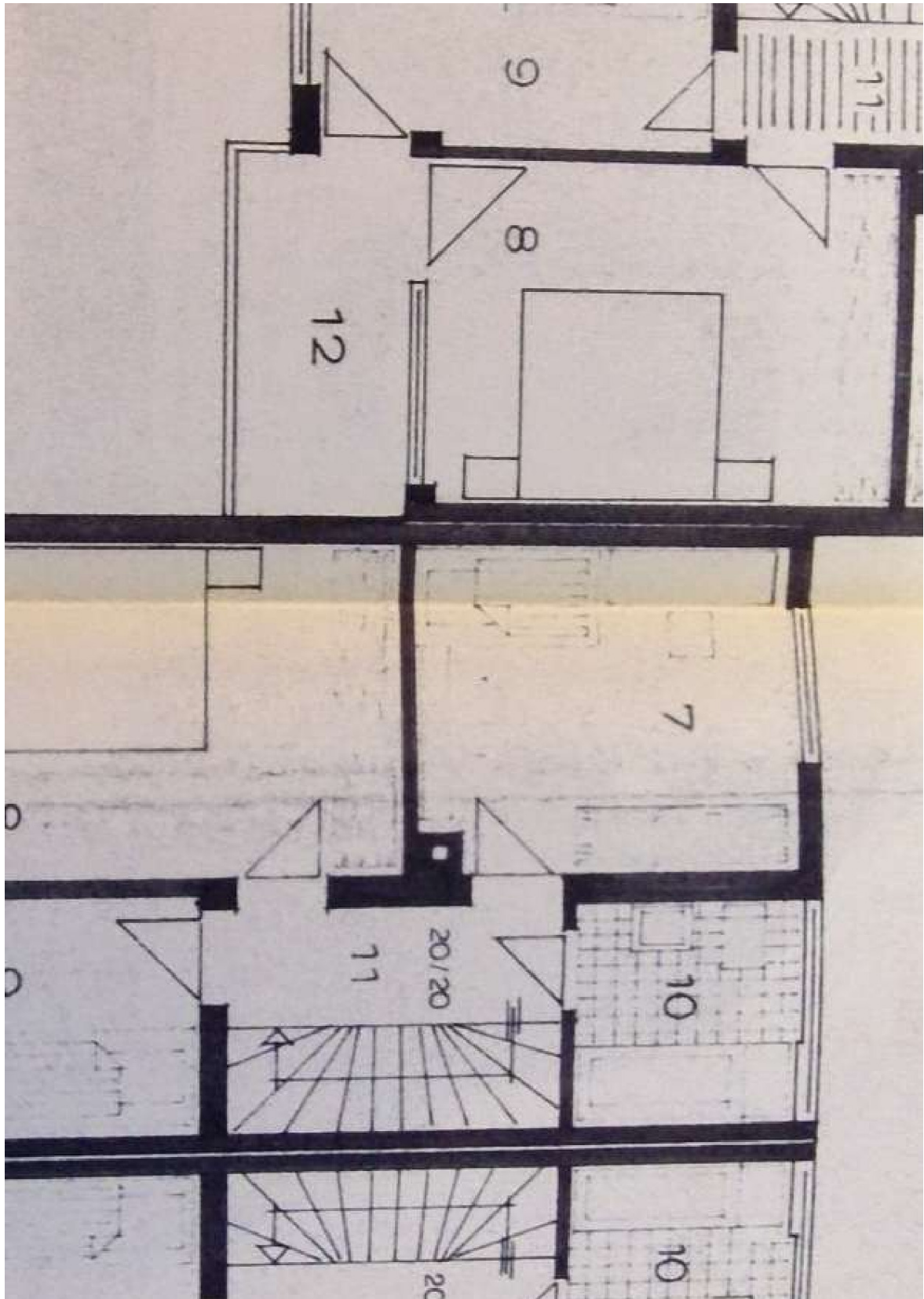
Exposé - Grundrisse



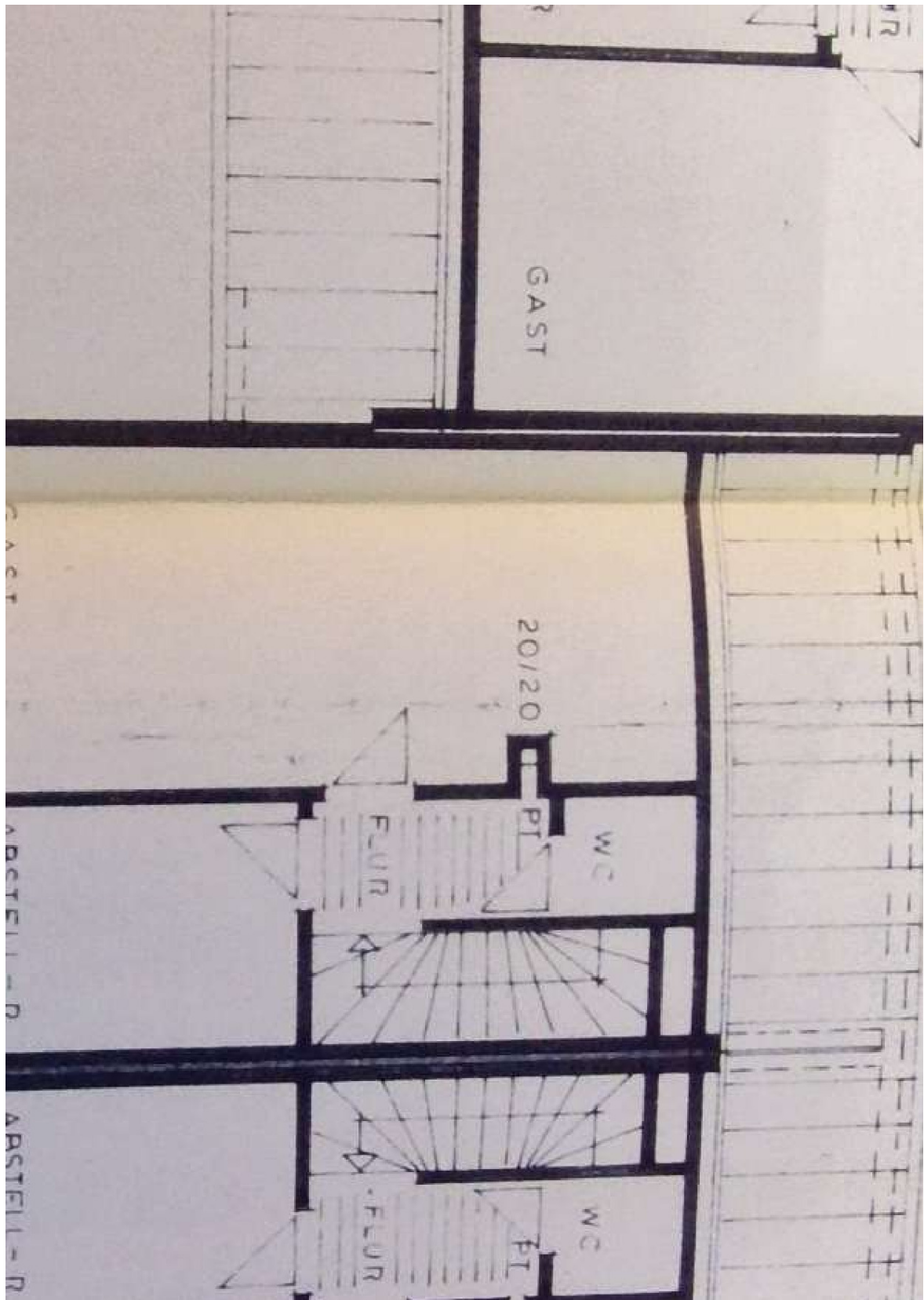
Exposé - Grundrisse



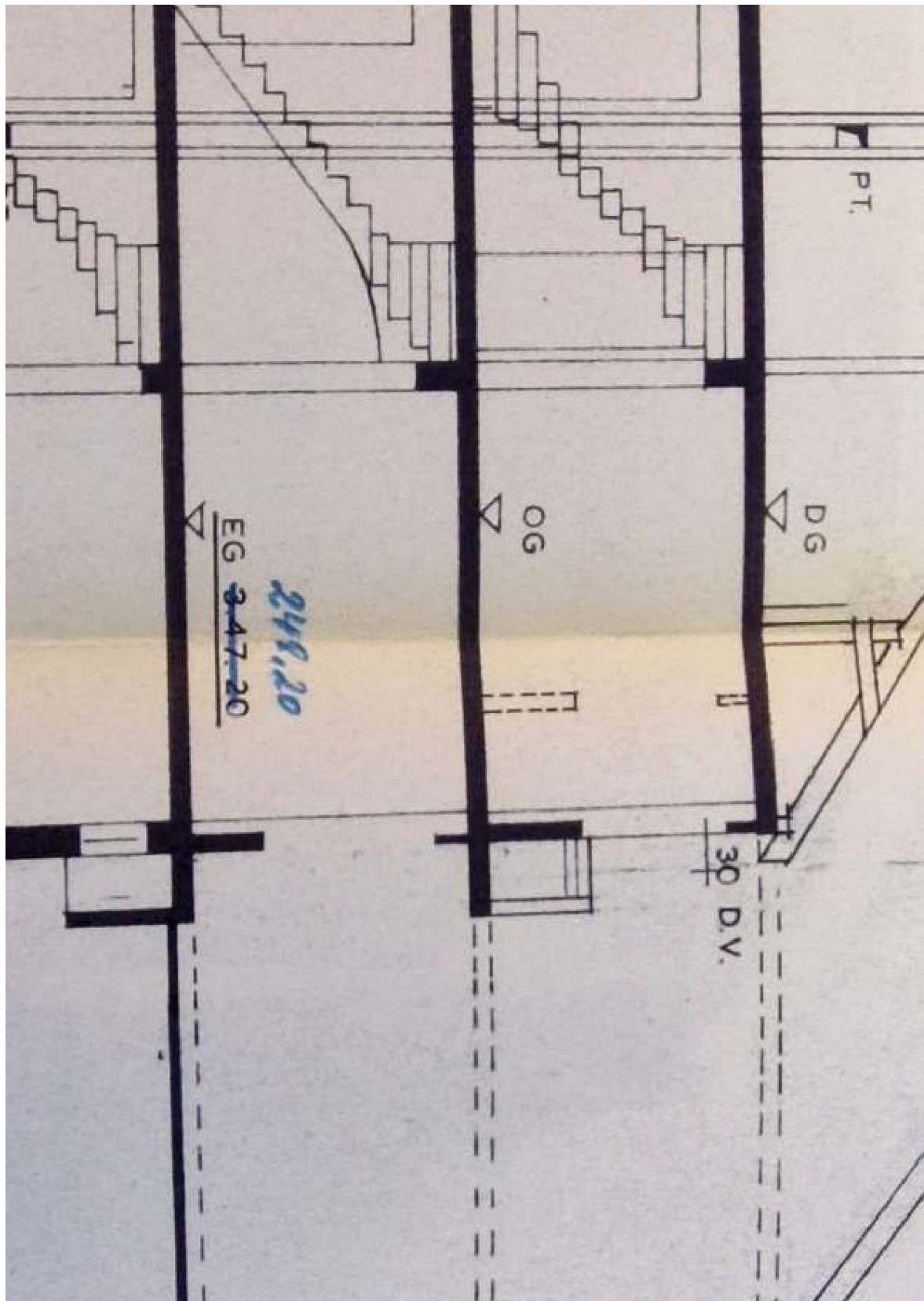
Exposé - Grundrisse



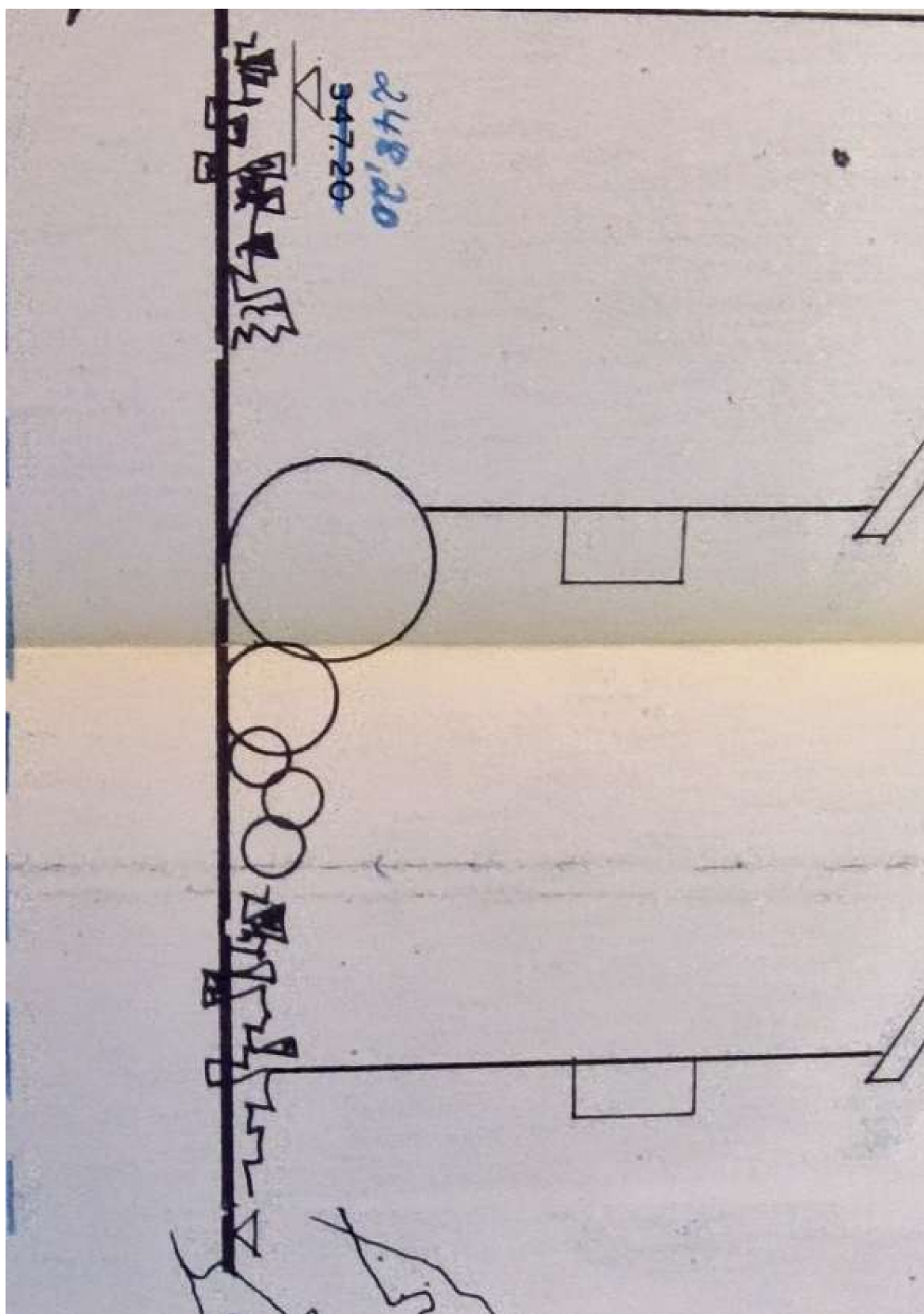
Exposé - Grundrisse



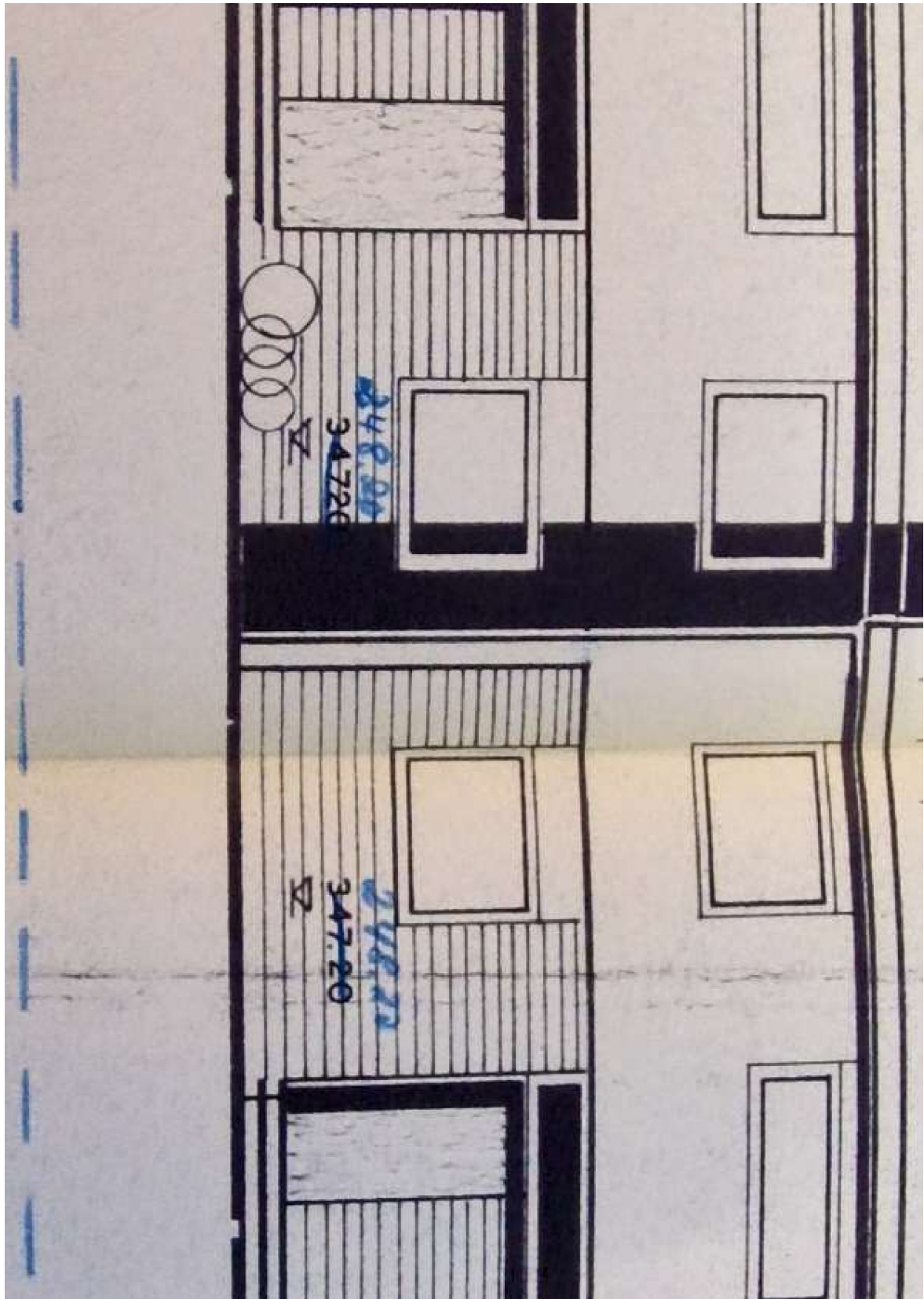
Exposé - Grundrisse



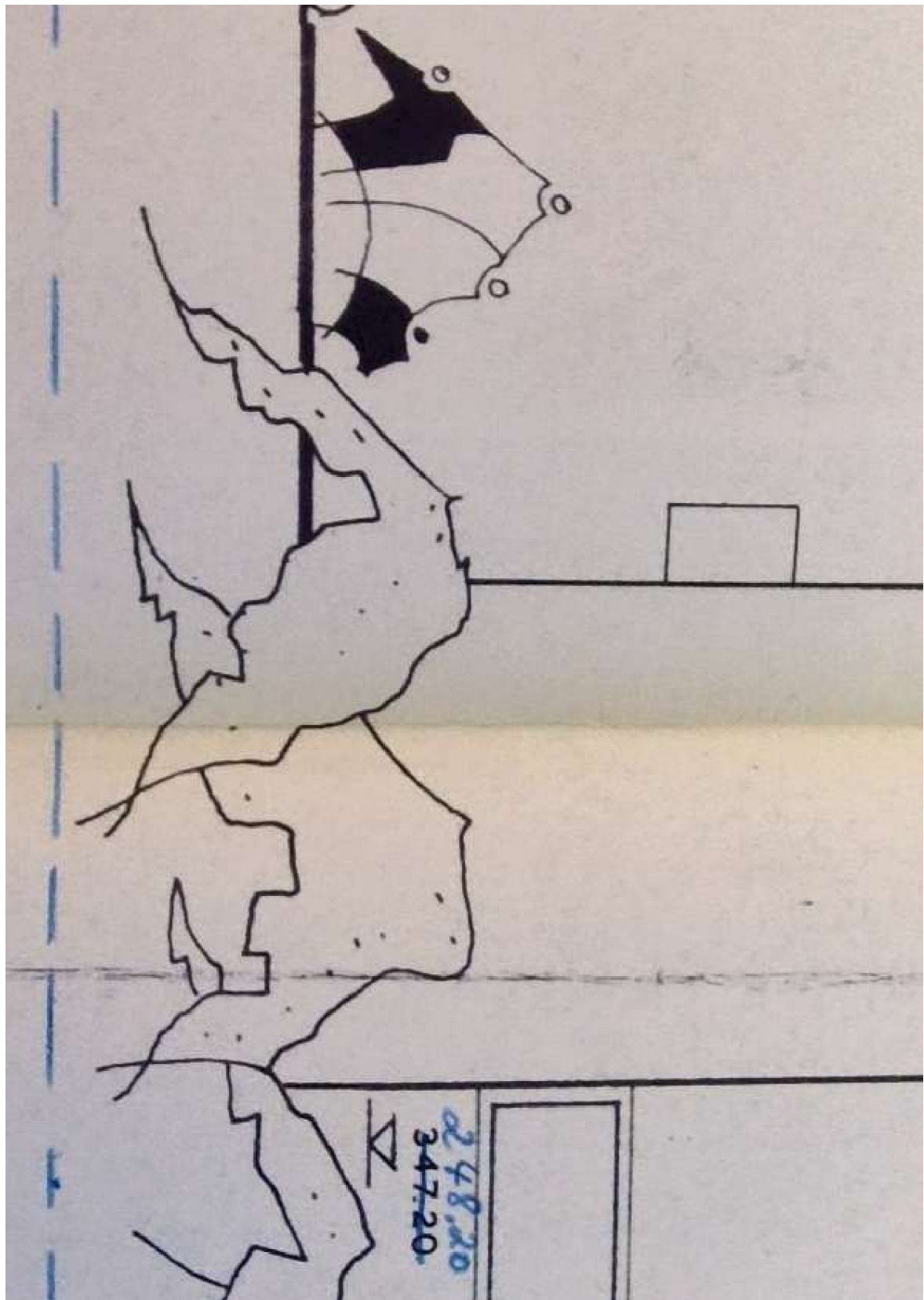
Exposé - Grundrisse



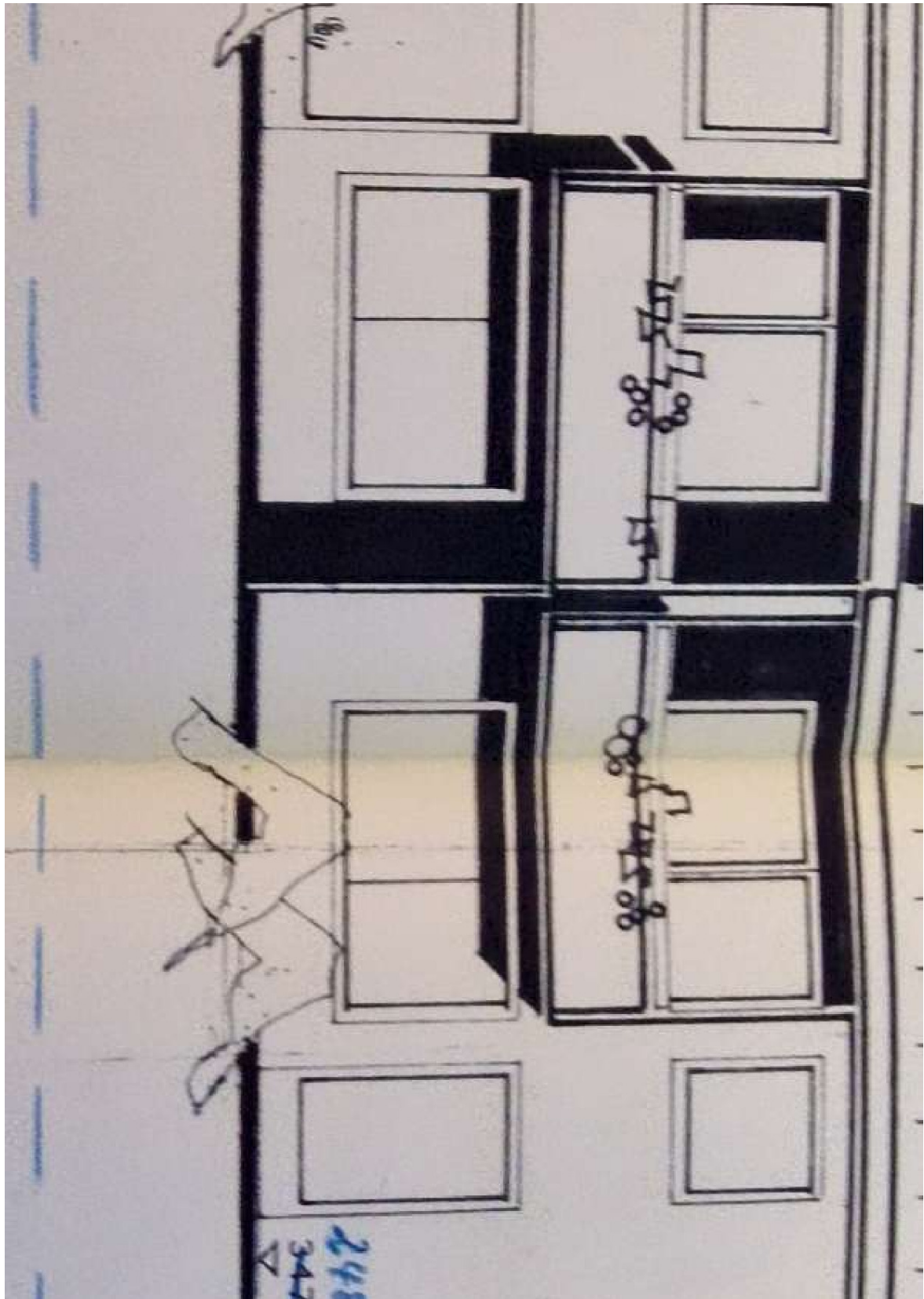
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



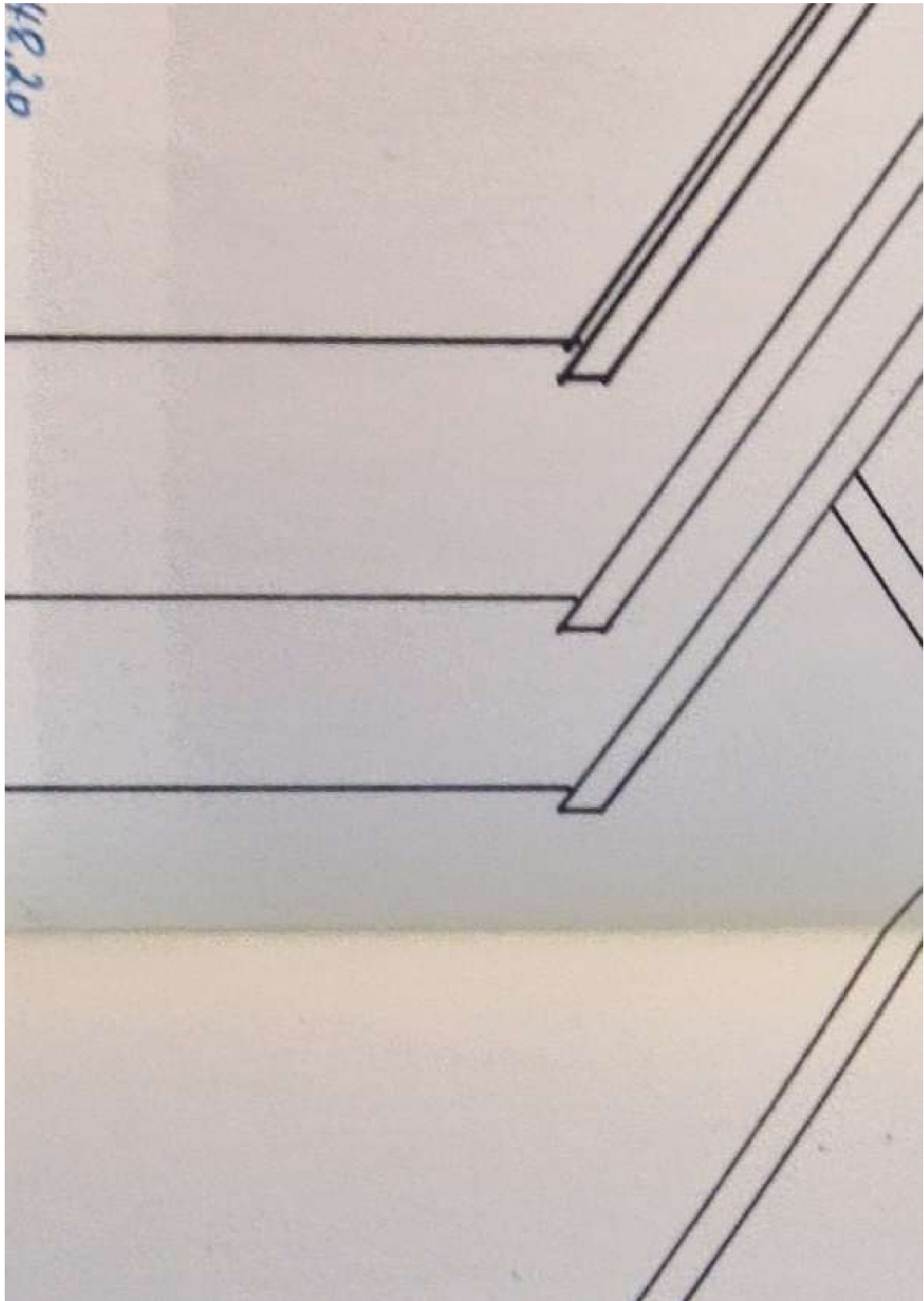
Exposé - Grundrisse



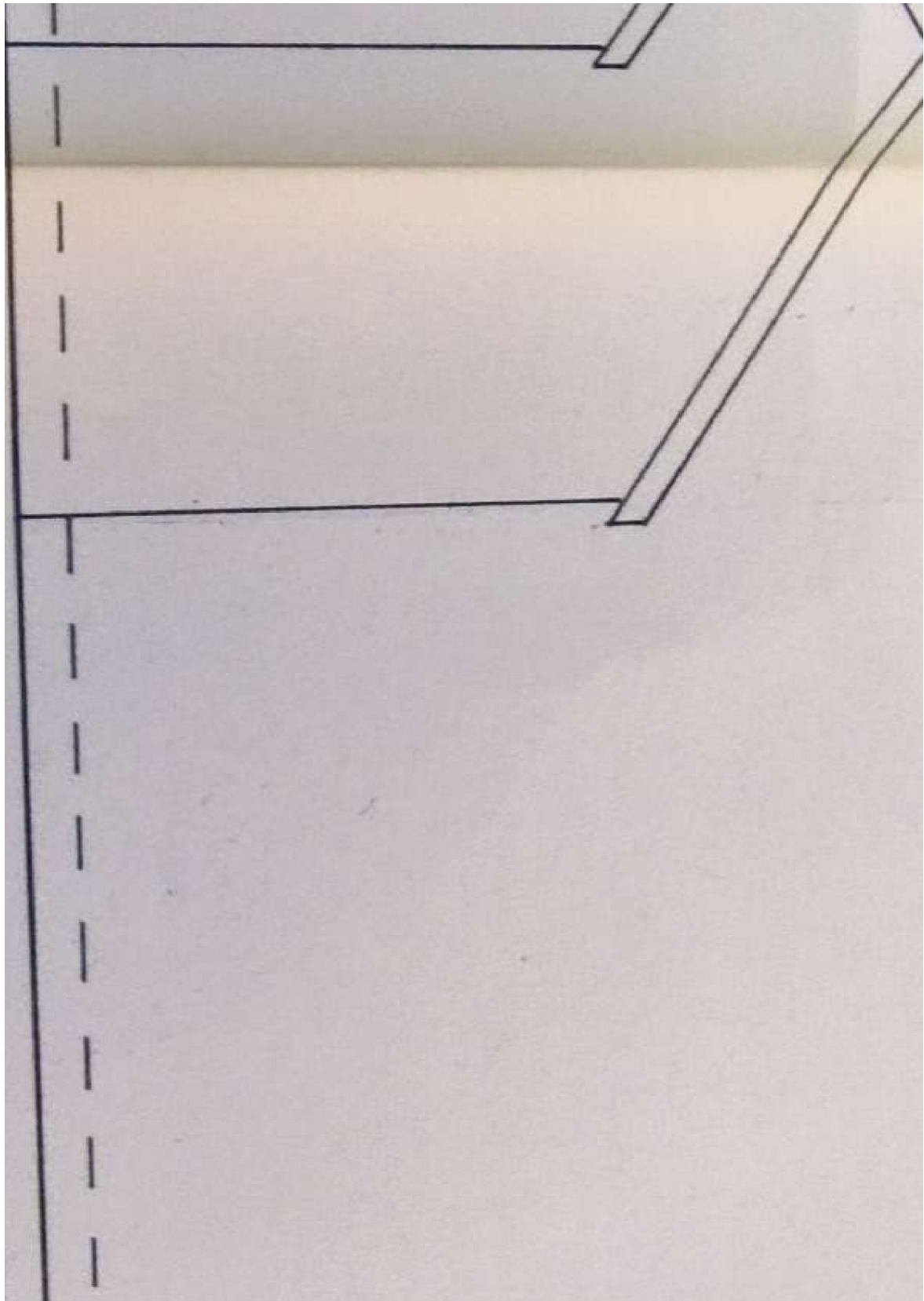
Exposé - Grundrisse

chitekt	6.500.-	
atiker	800.-	
ometer	500.-	
ifstat.	400.-	
igen.	300.-	
htpausen	500.-	
stiges	460.-	
gebühr der Fa.		
r-Rems		=
<hr/>		=
bau. Garage. Aussenan		

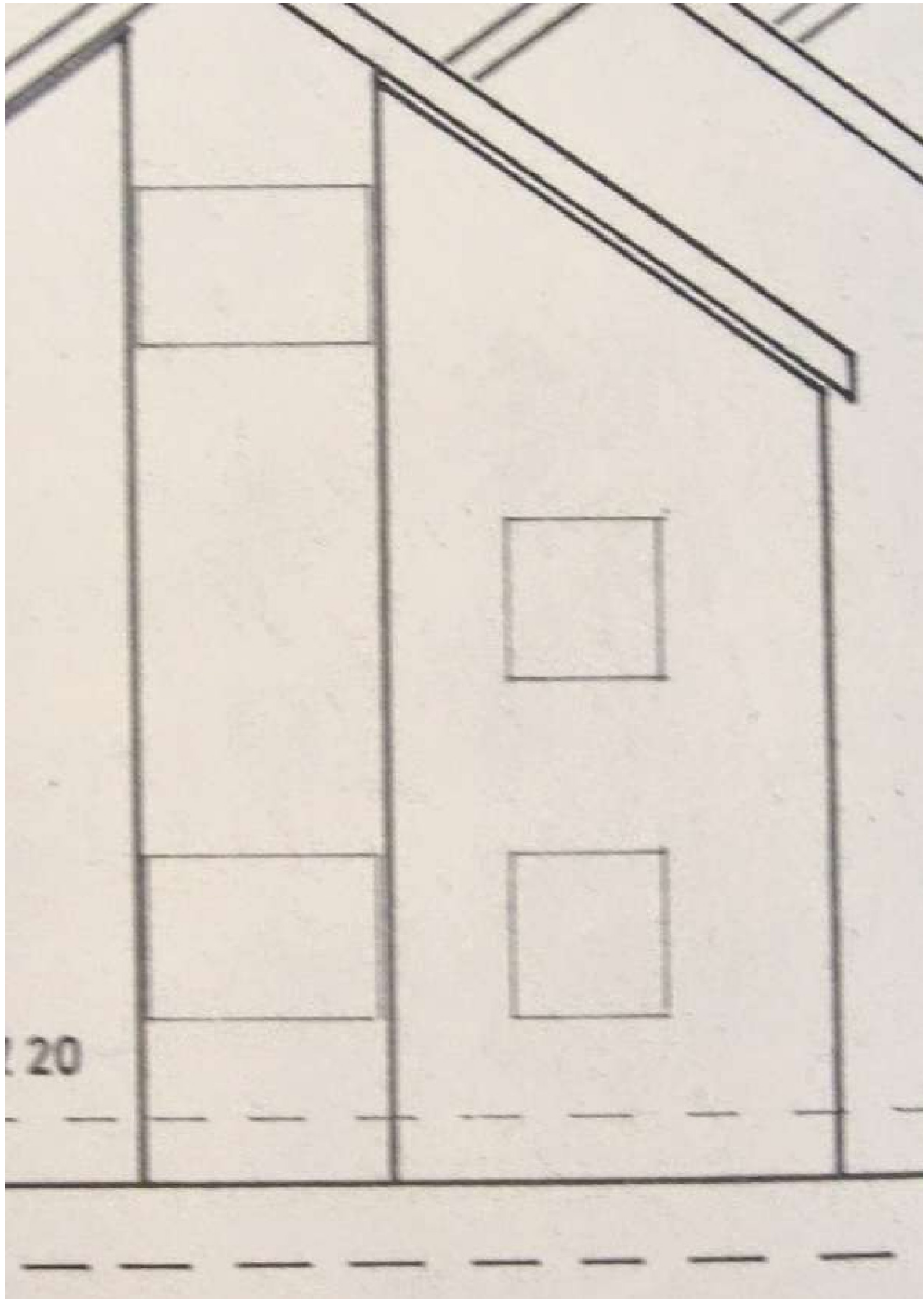
Exposé - Grundrisse



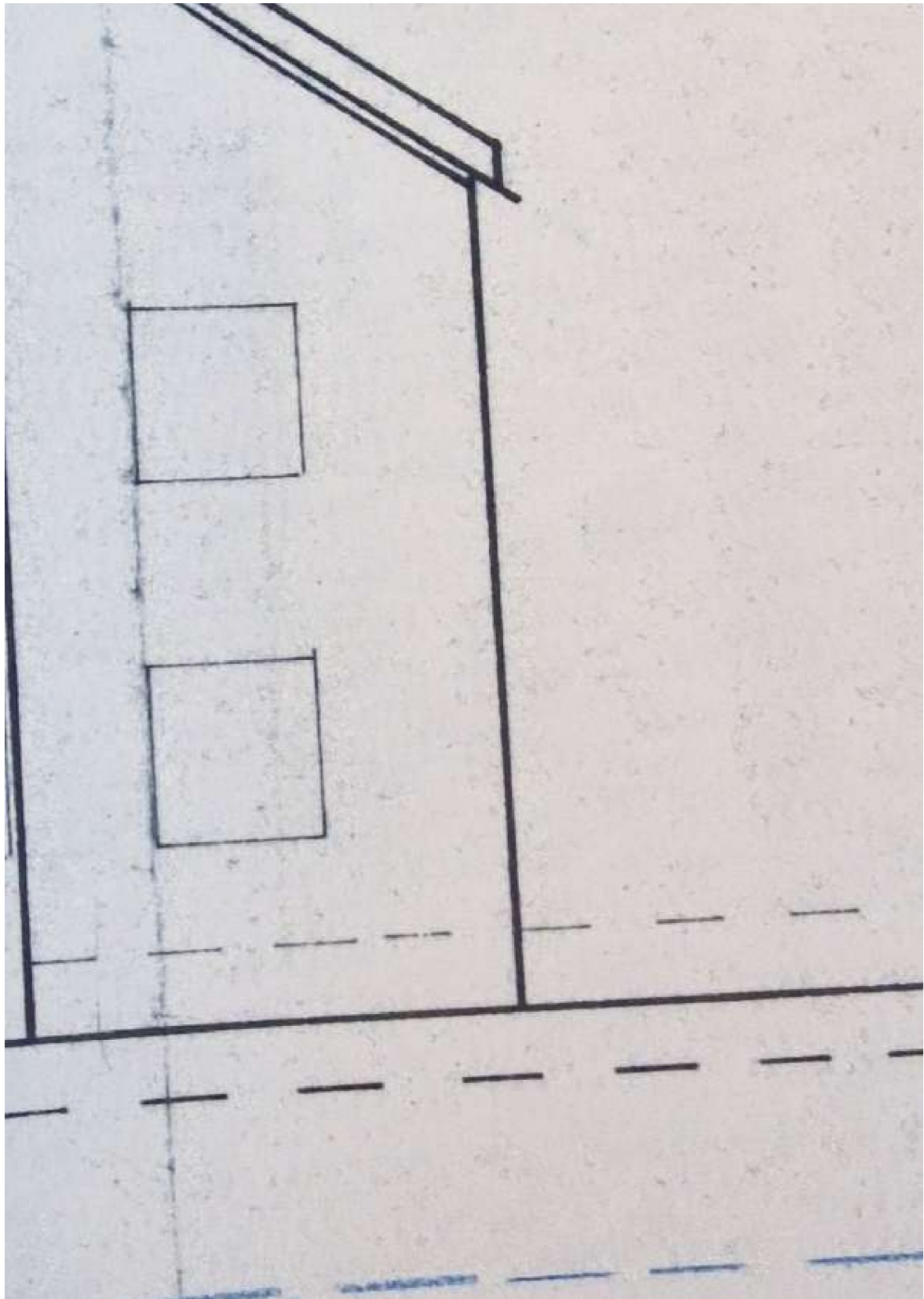
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

