

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Böblingen Dagersheim

### Mehrfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-415804**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **400.000 €**

71034 Böblingen Dagersheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	103,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	4	Schlafzimmer	9
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	266,94 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	25,68 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Für 2-3 Familien in zentraler Lage – Renovierungsbedürftig mit hohem Potenzial

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in sehr zentraler Lage, das sowohl für Kapitalanleger als auch für große Familien interessant ist.

Die letzte umfassende Renovierung wurde vor ca. 10 Jahren durchgeführt. Aktuell befindet sich die Immobilie in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch viel Gestaltungsspielraum und Wertsteigerungspotenzial.

Dank der idealen Lage eignet sich das Haus hervorragend für WG-Vermietung, wodurch eine sehr gute Rendite erzielt werden kann. Alternativ ist das Objekt auch für eine große Familie bestens geeignet. Bei dem Baujahr sind wir nicht ganz sicher. qm Angaben sind ca. werte .

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Achtung sehr wichtig. Keine Makler erwünscht ! Bitte keine Angebote von Meklern .

## Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Böblingen-Dagerheim, direkt an einer Hauptstraße, die eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckerei und Apotheke, sodass alle täglichen Besorgungen bequem zu Fuß erledigt werden können. Die zentrale Lage sorgt zudem für kurze Wege zu Schulen, Kindergärten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Kombination aus zentraler Lage, optimaler Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung macht diese Immobilie sowohl für Familien als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Dusch Bad



Zimmer

# Exposé - Galerie



Küche



WC

# Exposé - Galerie



Zimmer



zimmer

# Exposé - Galerie



zimmer



küche

# Exposé - Galerie



Duschbad



Dusche

# Exposé - Grundrisse

Software

mb Software AG

Datei E:\dateien\baukoordination\Projekte\Eigene

Datum 07.12.2005

## Zusammenstellung

### Hauptnutzflächen (HNF):

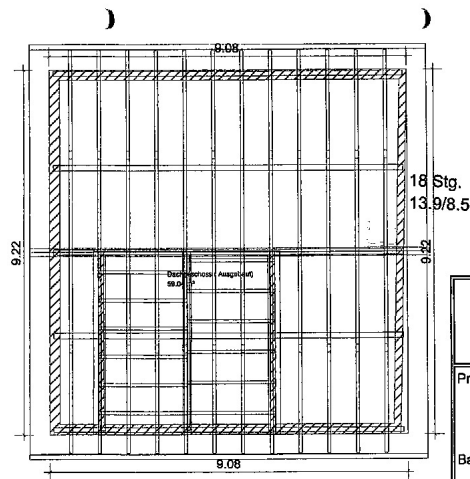
	a	b	c	a + b + c
Kellergeschoß 2				
HNF1	25.68	0.00	0.00	25.68
Erdgeschoß				
HNF1	62.86	0.00	0.00	62.86
1. Obergeschoß				
HNF1	62.31	0.00	0.00	62.31
2 Obergeschoß				
HNF1	69.26	0.00	0.00	69.26
Spitzboden				
HNF1	72.51	0.00	0.00	72.51

### Netto-Grundfläche gesamt (HNF+NNF+FF+VF):

	a	b	c	a + b + c
NGF Kellergeschoß 2	25.68	0.00	0.00	25.68
NGF Erdgeschoß	62.86	0.00	0.00	62.86
NGF 1. Obergeschoß	62.31	0.00	0.00	62.31
NGF 2 Obergeschoß	69.26	0.00	0.00	69.26
NGF Spitzboden	72.51	0.00	0.00	72.51
NGF gesamt	292.62	0.00	0.00	292.62

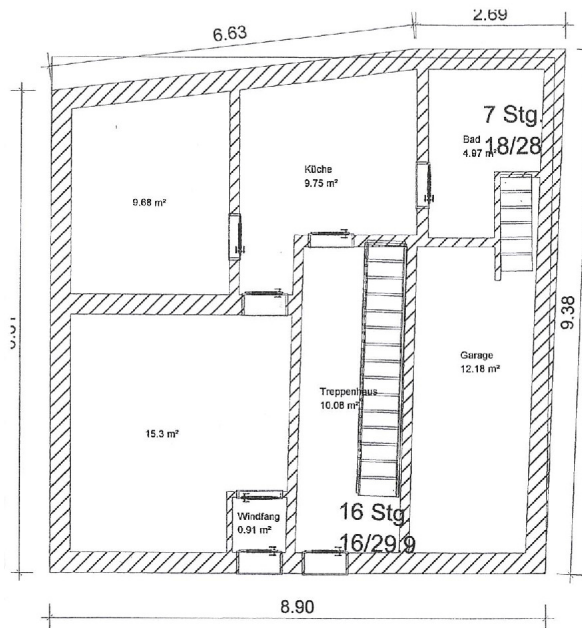
Konstruktions-Grundfläche	82.19
Brutto-Grundfläche (NGF + KGF) =	374.81
Brutto-Rauminhalt gesamt =	1182.82

# Exposé - Grundrisse



Projekt: 71034 Böblingen	
Bauherr:	
Architekt: Baukoordination 71032 Böblingen	
Bauteil:	Spitzboden
Maßstab:	1 : 100
Datum:	07.12.2005

# Exposé - Grundrisse

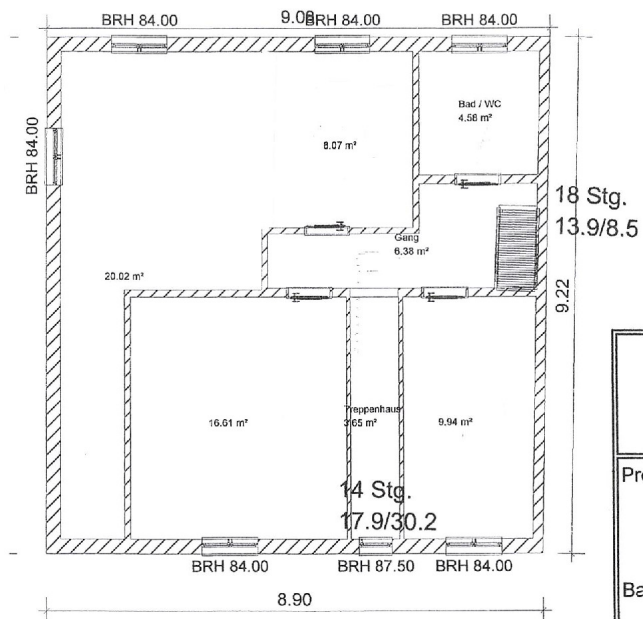


Projekt: 71034 Böblingen

Bauherr: Erdgeschoß

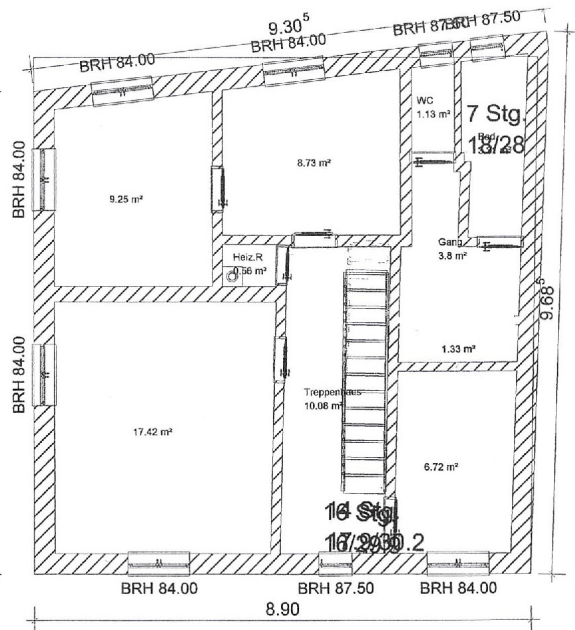
Architekt: Baukoordination  
71032 Böblingen

# Exposé - Grundrisse



Projekt: 71034 Böblingen	
Bauherr: <i>2. Obergeschoß</i>	
Architekt: Baukoordination 71032 Böblingen	

# Exposé - Grundrisse



Projekt:	
71034 Böblingen	
Bauherr:	
1. Obergeschoß	
Architekt: Baukoordination	
71032 Böblingen	

# Exposé - Grundrisse

