

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Baden-Württemberg - Böblingen

### Renditestarkes 3-Familienhaus 5,4% Rendite



Objekt-Nr. OM-417949

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **895.000 €**

Reußensteinstr. 10  
71032 Baden-Württemberg - Böblingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	336,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	245,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	130,00 m²	Carports	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Komplett vermietetes 3-Familienhaus mit zusätzlichem Zimmer im Untergeschoss und einer Werkstatt.

Jedes der drei Wohnungen verfügt über 3 Zimmer + Küche + Bad (alle Einbauküchen gehören zum Objekt).

Werkstatt ist an Elektro-Großhandel vermietet.

Wohnungsgrößen: EG 85 m<sup>2</sup>, OG 95 m<sup>2</sup>, DG 65 m<sup>2</sup>

Carport wird oberhalb als Terasse verwendet (Süd-West Ausrichtung).

Alle Wohnungen werden mit Nachtspeicheröfen beheizt (Stromkosten ca. 150 EUR/monatlich je Wohnung).

Ansonsten fallen geringe Mietnebenkosten an von ca. 120 bis 140 EUR je Monat je Wohnung

Jahreskaltmiete: ca. 48.500 EUR entspricht einer Rendite von 5,4%

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terasse, Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	219,94 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Werkstatt



Schlafzimmer OG



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Essbereich OG



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Bad EG