

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Aichtal

**Aichtal-Aich: MFH-Projekt mit Baugenehmigung – 7 WE –  
464,79 m<sup>2</sup> Wfl – 7 Carports – provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-437240

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:  
A. Akcay

72631 Aichtal  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche	327,00 m <sup>2</sup>	Wohnfläche	464,00 m <sup>2</sup>
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	18,00	Carports	7

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Grundstück inkl. erteilter Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten. Das Projekt ist auf eine wirtschaftliche Umsetzung ausgelegt (ohne Keller / ohne Aufzug) und eignet sich ideal für Bauträger oder Investoren.

Kernzahlen (gemäß genehmigter Planung):

- Wohneinheiten: 7
- Wohnfläche gesamt: 464,79 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: 52,43 m<sup>2</sup>
- Stellplätze: 7 zugeordnete Carports
- Grundstück: ca. 327 m<sup>2</sup>
- Baugenehmigung: erteilt am 24.09.2024 (Gültigkeit bis ca. 09/2027)

## Ausstattung

Bestand/Abriss:

- Altbestand: Auf dem Grundstück befindet sich ein über 150 Jahre altes Bauernhaus.
- Kein Denkmalschutz. Der Abriss ist Bestandteil der erteilten Baugenehmigung.
- Abriss, Entsorgung und Baustellenlogistik werden vom Käufer organisiert und getragen.

## Lage

Makrolage: Aichtal-Aich im Landkreis Esslingen, Teil der Metropolregion Stuttgart. Die Anbindung über B312/B27 und die A8 ist sehr gut; Flughafen und Messe Stuttgart sind schnell erreichbar, ebenso die Zentren Nürtingen/Filderstadt/Esslingen.

Mikrolage: Zentraler, gewachsener Ortskern mit überwiegend Wohnnutzung. Nahversorgung (Supermarkt, Bäcker, Apotheke), Gastronomie und Grundschule/Kindergarten sind im Ort vorhanden und zu Fuß erreichbar. Bushaltestellen mit Verbindungen u. a. Richtung Filderstadt (S-Bahn S2, Bernhausen) und Nürtingen sind in kurzer Distanz. Ruhige Lage mit kurzen Wegen und guter Alltagsinfrastruktur.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Ansicht aus Süden 2



Ansicht von Westen

# Exposé - Galerie

## BERECHNUNGEN

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten

### WOHNFLÄCHEN

#### Wohnung 01

Diele	12,75 m <sup>2</sup>
WoKo/Es	23,76 m <sup>2</sup>
Schlafen 02	10,46 m <sup>2</sup>
Bad	6,77 m <sup>2</sup>
Schlafen 01	13,98 m <sup>2</sup>
Terrasse / 50%	5,08 m <sup>2</sup>
Abstellraum	10,07 m <sup>2</sup>

Wohnfläche WE 01 82,87 m<sup>2</sup>

#### Wohnung 02

Diele	5,53 m <sup>2</sup>
Wo/Es/Ko	24,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,33 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,95 m <sup>2</sup>
Bad	6,12 m <sup>2</sup>
Loggia / 50%	2,95 m <sup>2</sup>

Wohnfläche WE 02 64,30 m<sup>2</sup>

#### Wohnung 03

Diele	2,53 m <sup>2</sup>
WoKo/Es	21,21 m <sup>2</sup>
Schlafnische	7,09 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,84 m <sup>2</sup>

Wohnfläche WE 03 39,30 m<sup>2</sup>

#### Wohnung 04

Diele	10,93 m <sup>2</sup>
WoKo/Es	21,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,39 m <sup>2</sup>
Bad	6,42 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,31 m <sup>2</sup>
Kind	10,27 m <sup>2</sup>

Wohnfläche WE 04 67,04 m<sup>2</sup>

#### Wohnung 05

Diele	6,67 m <sup>2</sup>
WoKo/Es	23,95 m <sup>2</sup>
Kind	14,37 m <sup>2</sup>
Bad	6,03 m <sup>2</sup>
Abstellraum	6,10 m <sup>2</sup>
Kammer	0,50 m <sup>2</sup>
Studio	11,92 m <sup>2</sup>
Bad 2	3,77 m <sup>2</sup>

Wohnfläche WE 05 73,31 m<sup>2</sup>

#### Wohnung 06

Diele	3,45 m <sup>2</sup>
WoKo/Es	24,90 m <sup>2</sup>
WC	4,81 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,11 m <sup>2</sup>
Bad	4,87 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 50%	15,50 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	2,51 m <sup>2</sup>

Wohnfläche WE 06 74,48 m<sup>2</sup>

#### Wohnung 07

Diele	10,46 m <sup>2</sup>
WoKo/Es	20,64 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,39 m <sup>2</sup>
Bad	5,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,31 m <sup>2</sup>
Kind	8,72 m <sup>2</sup>

Wohnfläche WE 07 63,49 m<sup>2</sup>

Wohnflächen gesamt 464,79 m<sup>2</sup>

### NUTZFLÄCHEN

Heizung / Technik	10,49 m <sup>2</sup>
TRH EG	8,73 m <sup>2</sup>
TRH 1.OG	14,04 m <sup>2</sup>
TRH DG	13,87 m <sup>2</sup>
Abstellraum Mobilitätshilfen	5,30 m <sup>2</sup>

Nutzflächen 52,43 m<sup>2</sup>

Wohnflächen + Nutzflächen gesamt 517,22 m<sup>2</sup>

### Wohnflächenberechnung



Außenfoto 1

# Exposé - Galerie



Außenfoto 2