

Exposé

Mehrfamilienhaus in Rechberghausen

Großzügiges Wohn- und Geschäftshaus mit vielfältigen Aus- und Anbaumöglichkeiten



Objekt-Nr. **OM-453911**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Hans-Peter Jahn & Dr. Jens Kirchner

Göppinger Str. 1
73098 Rechberghausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1888	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.180,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	7
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	225,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	175,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ursprünglich im Jahr 1888 errichtetes Wohn- und Geschäftshaus mit fortlaufenden Um- und Anbauten auf einem großzügigen Grundstück mit 1.180 m² Fläche im Herzen von Rechberghausen.

Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen, hat eine Gesamtfläche von 540 m² und verteilt sich auf drei Wohneinheiten, zwei Gewerbeeinheiten sowie zusätzliche Nutzflächen (Treppenhaus, Bühne und Gewölbekeller). Es sind eine Garage und zwei Stellplätze vorhanden.

Das Objekt ist unvermietet. Eine Sanierung oder ein Abriss kann kurzfristig umgesetzt werden. Auf Grundlage des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans ist eine großzügige Nutzung der Grund- und Wohnfläche möglich. So ermöglicht er sowohl die Errichtung eines großzügigen Mehrfamilienhauses mit mehreren Wohneinheiten und Gewerbeflächen als auch die Nutzung als Alten- und Pflegeheim.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Weitere Informationen wie den Bebauungsplan, Lagepläne und Grundrisse auf: verkauf-gp1.de

Folgende Kosten sind im Kaufpreis nicht enthalten und vom Käufer zusätzlich zu entrichten: Notar- und Grundbuchkosten (ca. 2 %), Grunderwerbsteuer (5 %), und die mit der Finanzierung entstehenden Kosten. Das Objekt wird direkt verkauft, eine Maklergebühr fällt somit nicht an, sofern der Käufer keinen Makler hierzu beauftragt oder kontaktiert hat. Ab dem Zeitpunkt der Übergabe hat der Käufer alle Lasten und Pflichten zu tragen. Irrtümer vorbehalten.

Lage

In unmittelbarer Umgebung befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter eine Apotheke, Supermärkte und Discounter, zahlreiche Ärzte und Fachärzte sowie mehrere Kindergärten und Schulen bis hin zur Realschule.

Das Haus verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die zentrale Bushaltestelle befindet sich in einer Minute Fußweg, an der mehrere Buslinien sowie die Expressbusse nach Göppingen-Lorch und Göppingen-Schorndorf halten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	426,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Garten

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Drohnenaufnahme



Werkstatt

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer