

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Asperg

### Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial in begehrter zentraler Lage von Asperg



Objekt-Nr. OM-466625

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **569.000 €**

71679 Asperg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche	246,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	12,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	246,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In zentraler und gefragter Wohnlage von Asperg präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten als attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger, Projektentwickler und Eigennutzer mit Weitblick.

Die besondere Stärke dieser Immobilie liegt in ihrer hervorragenden Lage. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und Post, befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die S-Bahn ist bequem erreichbar und gewährleistet eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte sowie in die Region Stuttgart.

Die Immobilie bietet hervorragende Voraussetzungen für eine individuelle Weiterentwicklung. Durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen lässt sich das vorhandene Potenzial optimal nutzen und ein zeitgemäßes Wohnkonzept in attraktiver zentraler Lage realisieren.

Besonders hervorzuheben ist die attraktive Verfügbarkeit der Wohneinheiten: Die Wohnung im Erdgeschoss steht bereits leer und kann unmittelbar nach dem Erwerb genutzt, modernisiert oder neu vermietet werden. Die derzeit vom Eigentümer bewohnte Wohnung im Obergeschoss wird nach dem Verkauf ebenfalls frei übergeben. Auch die Dachgeschosswohnung kann nach entsprechender Absprache frei übergeben werden. Dadurch eröffnet sich dem Käufer ein hohes Maß an Flexibilität – sei es für eine umfassende Modernisierung des Gesamtobjekts, eine Neuvermietung zu marktgerechten Konditionen oder eine teilweise beziehungsweise vollständige Eigennutzung.

Die Möglichkeit, mehrere beziehungsweise sämtliche Wohneinheiten frei zu übernehmen, stellt bei Mehrfamilienhäusern dieser Art einen besonderen Vorteil dar und schafft optimale Voraussetzungen für die Umsetzung individueller Konzepte und langfristiger Entwicklungsstrategien.

Ob als langfristige Kapitalanlage, zur schrittweisen Modernisierung mit anschließender Vermietung oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermögensaufbau – diese Immobilie eröffnet zahlreiche Perspektiven in einer nachgefragten Lage mit nachhaltigem Entwicklungspotenzial.

Ihre Vorteile auf einen Blick

Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten

Zentrale und gefragte Wohnlage in Asperg

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und Post fußläufig erreichbar

Gute Anbindung an die S-Bahn und die Region Stuttgart

Erdgeschosswohnung bereits leerstehend

Obergeschosswohnung wird frei übergeben

Dachgeschosswohnung nach Absprache ebenfalls frei verfügbar

Hervorragende Voraussetzungen für Modernisierung und individuelle Weiterentwicklung

Attraktives Wertsteigerungspotenzial

Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Kapitalanleger und Eigennutzer

Eine seltene Gelegenheit, ein Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial in einer gefragten Wohnlage zu erwerben. Die Kombination aus zentraler Lage, flexibler Verfügbarkeit der Wohneinheiten und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten macht dieses Objekt zu einer interessanten Investition mit Zukunftsperspektive.

Gerne präsentieren wir Ihnen die Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und stehen für weitere Informationen zur Verfügung.

# Ausstattung

## **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

# Lage

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



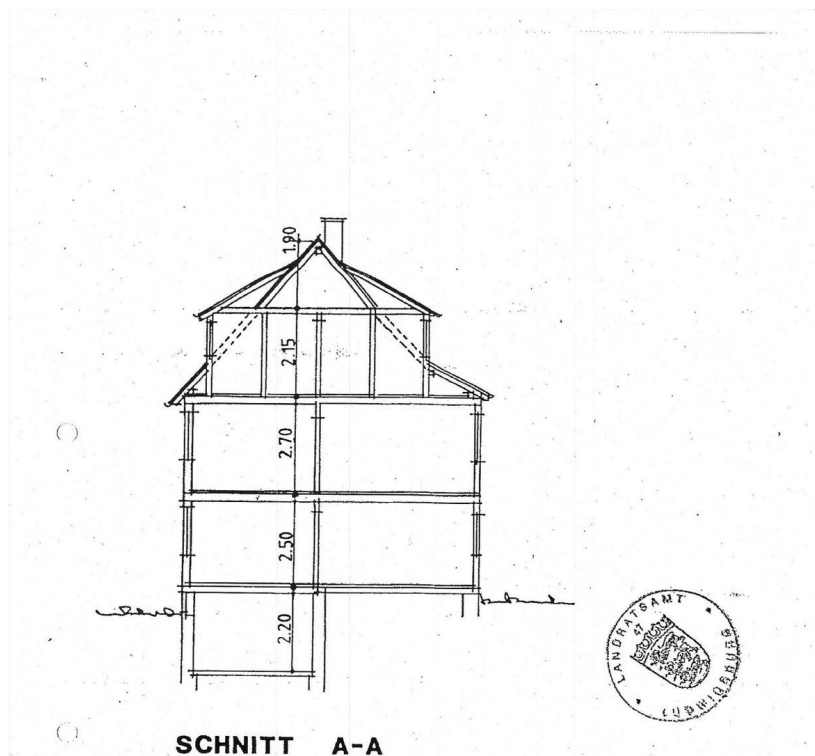
# Exposé - Galerie



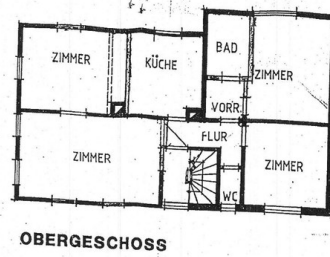
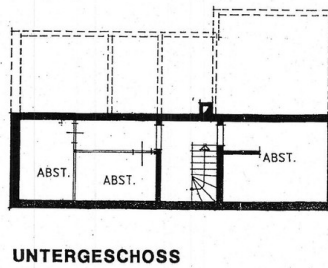
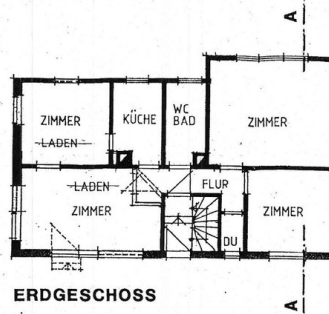
# Exposé - Galerie



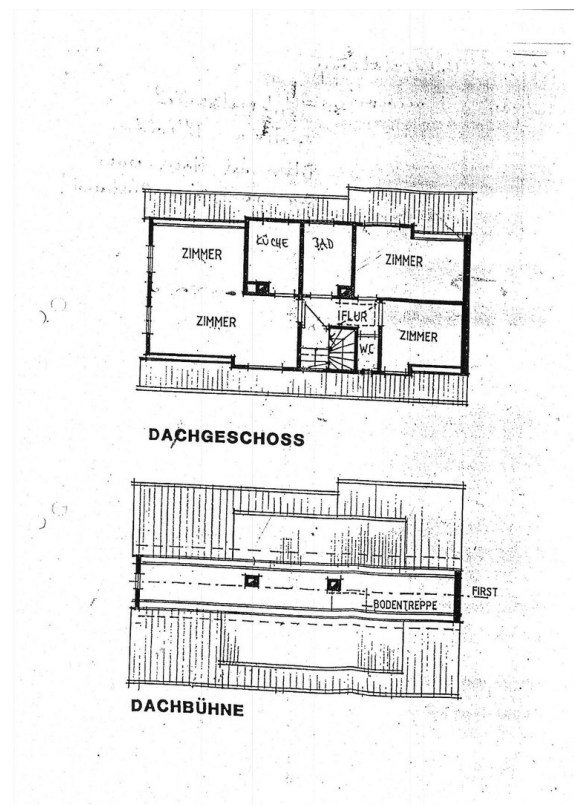
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



## Berechnung der Wohnfläche und Kubatur

Zimmer	Nutzung	Länge	Breite	Wohnfläche	Raumhöhe	Kubatur
UG						
1	Abstellraum	1,9m x	2,9m	= 5,51 m <sup>2</sup> x	2,2 m	12,122 m <sup>3</sup>
2	Abstellraum	2,9m x	1,9m	= 5,51 m <sup>2</sup> x	2,2 m	12,122 m <sup>3</sup>
3	Abstellraum	3,9m x	2,9m	= 11,02 m <sup>2</sup> x	2,2 m	24,244 m <sup>3</sup>
4	Flur	5,2	1,1m	= 5,72 m <sup>2</sup> x	2,2 m	12,584 m <sup>3</sup>
5	Treppenhaus	2m x	2m	= 4 m <sup>2</sup> x	2,2 m	8,8 m <sup>3</sup>
7		m x	m	= m <sup>2</sup> x	m	0 m <sup>3</sup>
8		m x	m	= m <sup>2</sup> x	m	0 m <sup>3</sup>

Gesamt Wohnfläche  31,76 m<sup>2</sup>  69,872 m<sup>3</sup>

# Exposé - Galerie

## Berechnung der Wohnfläche und Kubatur

OG Zimmer	Nutzung	Länge	Breite	Wohnfläche	Raumhöhe	Kubatur
1	Zimmer	2,3m x	3,4m	= 7,82 m <sup>2</sup> x	2,15 m	16,613 m <sup>3</sup>
2	Zimmer	2,3m x	5,5m	= 12,65 m <sup>2</sup> x	2,15 m	27,1975 m <sup>3</sup>
3	Zimmer	2,3m x	4,2m	= 9,66 m <sup>2</sup> x	2,15 m	20,769 m <sup>3</sup>
4	Zimmer	2,3m x	3m	= 6,9 m <sup>2</sup> x	2,15 m	14,835 m <sup>3</sup>
5	Flur	1m x	2,8m	= 2,8 m <sup>2</sup> x	2,15 m	6,02 m <sup>3</sup>
6	Bad	2,6m x	1,9m	= 4,94 m <sup>2</sup> x	2,15 m	10,621 m <sup>3</sup>
7	WC	1,5m x	1m	= 1,5 m <sup>2</sup> x	2,15 m	3,225 m <sup>3</sup>
8	Küche	m x	m	= m <sup>2</sup> x	m	0 m <sup>3</sup>
		2,6m x	1,9m	= 4,94 m <sup>2</sup> x	2,15 m	10,621 m <sup>3</sup>

Gesamt Wohnfläche

0  
46,27 m<sup>2</sup>

110,1015 m<sup>3</sup>

## Berechnung der Wohnfläche und Kubatur

OG Zimmer	Nutzung	Länge	Breite	Wohnfläche	Raumhöhe	Kubatur
1	Zimmer	4,1m x	2,92m	= 11,972 m <sup>2</sup> x	2,7 m	32,3244 m <sup>3</sup>
2	Zimmer	5,25m x	3,4m	= 17,85 m <sup>2</sup> x	2,7 m	48,2895 m <sup>3</sup>
3	Zimmer	3,4m x	3,28m	= 11,152 m <sup>2</sup> x	2,7 m	30,1104 m <sup>3</sup>
4	Zimmer	3,7m x	3,7m	= 13,69 m <sup>2</sup> x	2,7 m	36,963 m <sup>3</sup>
5	Flur	3,45m x	0,95m	= 3,276 m <sup>2</sup> x	2,7 m	8,94832 m <sup>3</sup>
6	Bad	1,7m x	3,7m	= 6,29 m <sup>2</sup> x	2,7 m	16,983 m <sup>3</sup>
7	WC	0,87m x	2,95m	= 2,542 m <sup>2</sup> x	2,7 m	6,86834 m <sup>3</sup>
		m x	m	= m <sup>2</sup> x	m	0 m <sup>3</sup>
		m x	m	= m <sup>2</sup> x	m	0 m <sup>3</sup>

Gesamt Wohnfläche

0  
66,628 m<sup>2</sup>

173,99426 m<sup>3</sup>

# Exposé - Galerie

## Berechnung der Wohnfläche und Kubatur

EG Zimmer	Nutzung	Länge	Breite	Wohnfläche	Raumhöhe	Kubatur
1	Zimmer	4,1m x	2,92m	= 11,972 m <sup>2</sup> x	2,5 m	29,93 m <sup>3</sup>
2	Zimmer	5,26m x	3,4m	= 17,884 m <sup>2</sup> x	2,5 m	44,71 m <sup>3</sup>
3	Zimmer	3,4m x	3,28m	= 11,152 m <sup>2</sup> x	2,5 m	27,88 m <sup>3</sup>
4	Zimmer	3,7	3,7m	= 13,69 m <sup>2</sup> x	2,5 m	34,225 m <sup>3</sup>
5	Flur	3,46m x	0,96m	= 3,3216 m <sup>2</sup> x	2,5 m	8,304 m <sup>3</sup>
6	Bad	1,7m x	3,7m	= 6,29 m <sup>2</sup> x	2,5 m	15,725 m <sup>3</sup>
7	WC	0,87m x	2,66m	= 2,3142 m <sup>2</sup> x	2,5 m	5,7855 m <sup>3</sup>
				=		0 m <sup>3</sup>

Gesamt Wohnfläche

0  
66,6238 m<sup>2</sup>

166,5995 m<sup>3</sup>