

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Aidlingen

### Mehrfamilien Haus mit Gartenanteil im Rohbau / Umbau



Objekt-Nr. OM-469981

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:  
Markus Weinbrenner

71134 Aidlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1926	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	446,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Entkernt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein solides Fundament für ihr Individuelles Traumhaus. Das Objekt befindet sich im renovierungsbedürftigen Zustand und bittet Ihnen einzigartige Chance, ein Haus nach ihrem eigenen Vorstellungen komplett zu modernisieren und neu zu gestalten. Die Substanz des Hauses ist massiv gebaut. Sämtliche Gewerke-von der Elektrik über die Sanitär/ Heizungsinstallation bis hin zum Fußbodenaufbau -sind jedoch erneuerungsbedürftig. Dieses Haus ist ein echtes Projekt für handwerklich begabte Selbstnutzer oder Kapitalanleger, die Werte schaffen möchten. Große ,schnittige Grundrisse die sich flexibel aufteilen lassen. BAUGENEMIGUNG für 5 Wohneinheiten liegt vor! 7 Keller, 2 Garagen, großer Garten Bereich . Ideal für Energieeffiziente Sanierung (Förderfähig nach KfW-Standard) Hinweis: die Besichtigung erfolgt nach vorheriger Termin Absprache. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus versicherungstechnischen Gründen nur festes Schuhwerk zulassen können. Das Objekt wird im aktuellen Rohbau-Zustand ohne Gewähr auf Vollständigkeit übergeben.

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Garten, Keller

## Sonstiges

PREIS VB

## Lage

Das Objekt befindet sich in Aidlingen ( Kreis Böblingen) einer gefragten Wohngegend mit guter Anbindung. Die nächste Bushalttestelle in in wenigen Gehminuten erreichbar, die Autobahnauffahrt befindet sich in ca.4km Entfernung . Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs- darunter Supermarkt ,Bäcker, Metzger, Apotheke und Ärzte-sind im Umkreis fußläufig vorhanden. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich unmittelbarer Nähe, was das Objekt besonders für Familien interessant macht. Die Innenstadt Böblingen-Sindelfingen ist mit dem Auto oder ÖPNV in ca.10 Minuten erreichbar . Aufgrund der zentralen, aber dennoch ruhigen Wohnlage ist hier langfristig mit einer positiven Wertentwicklung zurechnen - perfekt für Kapitalanleger, die auf nachhaltige Rendite setzten.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Vorderseite Eingang Garagen



Vorderseite Eingang Wohnhaus

# Exposé - Galerie



Vorderseite Eingang Wohnhaus



Linke Haushälfte



Rechte Seitenansicht zum Garten

# Exposé - Galerie



Rückseite Wohnhaus



Rückseite Wohnhaus

# Exposé - Galerie

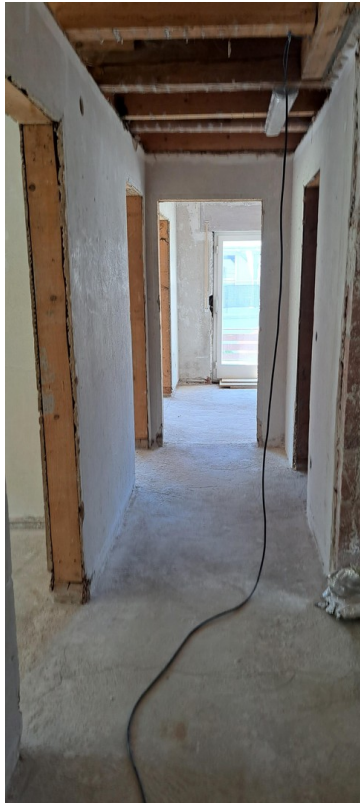


Rückseite Wohnhaus



1 Stock WH rechts WZ

# Exposé - Galerie



1 Stock WH rechts Flur



1 Stock WH rechts Esszimmer

# Exposé - Galerie



1 Stock WH rechts Bad



1 Stock WH rechts WZ