

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bönnigheim

gepfl. 2-Familien- Mehrfamilienhaus Bönnigheim



Objekt-Nr. OM-288740

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **599.500 €**

74357 Bönnigheim Baden-Württemberg Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	566,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	185,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives großzügiges Zweifamilienhaus mit großem Grundstück ruhig und doch zentral in Bönnigheim gelegen, von PRIVAT zu verkaufen!

Hier die Daten in Kürze

Baujahr 1972; EG / OG jeweils 92,5m² mit identischem Grundriss (4Z, K, B, WC, Balkon).

Großes DG zum Ausbau geeignet und vorbereitet; vollunterkellert mit viel Platz für Büro, Jugend, Hobby, Werkstatt, evtl. Einliegerwohnung usw. . Große Garage 30m² mit Stellplatz. Das 566m große Grundstück lässt fast keine Wünsche offen.

Aufgrund der Größe ist das Haus zur Eigennutzung; als Mehrgenerationenhaus und oder zur Teil- bzw. Gesamtvermietung geeignet, eine Aufteilung in Teileigentum ist denkbar und auch durch getrennte Versorgungsleitungen vorbereitet und angedacht.

Ausstattung

Böden überwiegend Fliesen bzw. Buchenparkett zum geringen Teil Teppichboden.

Der große Dachboden ist vorbereitet zum Ausbau (Wasser Hzg. Elektro) und bietet großes Potential mit eigenem Eingang da das Treppenhaus durchgängig ist! Hier kann mit geringem Aufwand eine weitere eigenständige Wohnung geschaffen werden

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ein gewisser Erneuerungs- bzw. Sanierungsbedarf soll und kann nicht in Abrede gestellt werden. Aber dabei kann bei guter Planung im DG sehr kostengünstig eine große Wohnung entstehen. Auch im Keller wird durch Umstellung der Heizung zusätzlich Platz für Büro Hobbyraum usw.

Lage

Die Immobilie ist in Fußnähe (5min) zum Zentrum Bönnigheim, mit ein paar Schritten sind Sie in der freien Natur, aber dennoch oder gerade deshalb absolut ruhig gelegen!

Die direkt anliegenden Grundstücke sind zu Wohnzwecken neu bebaut, hier gibt es mit Sicherheit auf lange Zeit keinerlei Veränderungen, das Umfeld ist ausschließliches ruhiges Wohngebiet, zur Südseite liegt ein Kleingartengelände, sowie Spiel- und Sportplätze ohne Bebauung.

Alle wichtigen Einrichtungen zumeist in nächster Nähe, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten zum täglichen Bedarf (mehrfach vorhanden) oder aber im Ort. Größeres Einkaufszentrum 5km, nächstes Krankenhaus 20km.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, über die L2254 und B27 in 6km nach Lauffen, zur Autobahn 16km

Die Lage der Stadt Bönnigheim, Kreis Ludwigsburg, gelegen in der europäischen Metropolregion Stuttgart, zwischen Heilbronn und Ludwigsburg spricht für sich!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	207,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G



Eingangseite Ost



Ansicht Süd-Ost



Süd-Ost



Südseite



Ansicht Süd Seite Balkone



Ansicht Südwest



Westseite über Garten



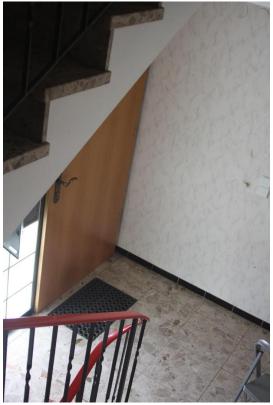
Garten mit Freisitz



Westseite mit Freisitz







Helles Treppenhaus Eingang



Flur Blick Richtung Esszimmer



WC



Badezimmer



Küche



Esszimmer vom Wohnzimmer aus



Esszimmer



Wohnzimmer Blick Süden



Wohnzimmer Balkontür



vom Wohnzimmer Blick Balkon



Esszimmer Flur Bl. auf Eingang



Blick ins Schlafzimmer



DG Blick a. Westgiebel



DG Blick a. Westgiebel



Blick West a. Michaelsberg



DG Blick Treppenhaus Ost



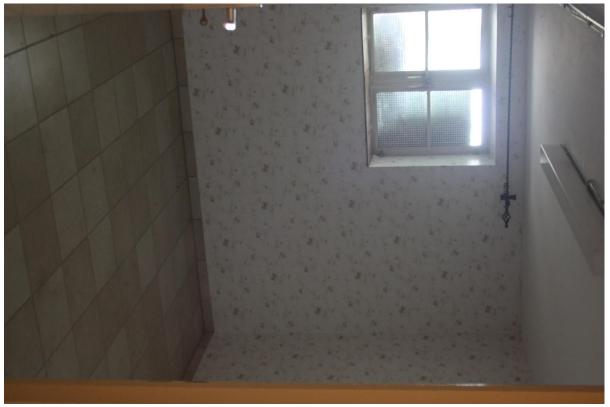
DG Blick a. Ostgiebel



DG Blick über Bönnigheim Ost



Blick etwa Richtung Süden



Kellerraum 1



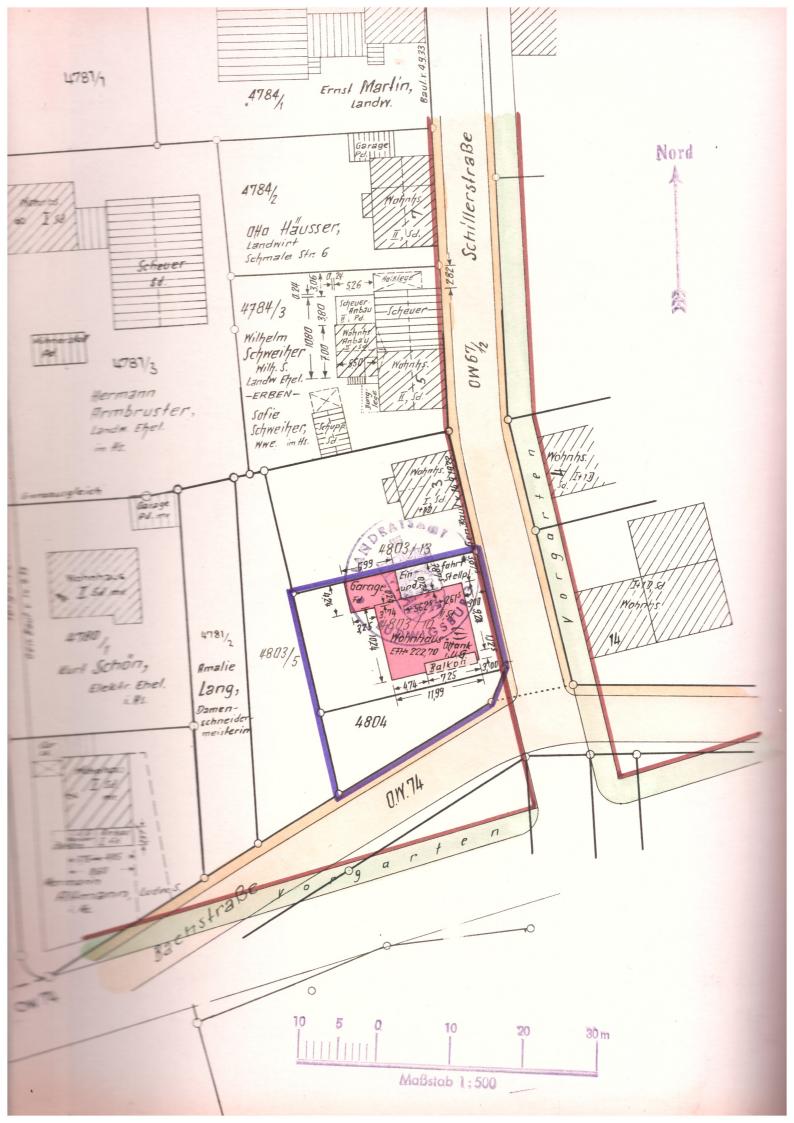
Kellerraum 2



Kellertür Ausgang Garten

Exposé - Anhänge

1.



Datum

Keplerstraße 6-Telefon 51752

vermerke

E

79

IV. Berechnung der Wohnfläche nach DIN 283

Erdgeschoß $5,135 \times 4,26 = 21,88 \text{ m}$ Wohnzimmer 4,385 x 3,26 = 14,30 4,01 x 3,76 = 15,08 4,01 x 3,26 = 13,07 Esszimmer Schlafzimmer Kinderzimmer 4,01 $3,01 \times 2,51 =$ 7,56 Küche $1,885 \times 3,01 =$ 5,67 Bad + Schrank $1,135 \times 3,01 =$ WC + Gard. $1,26 \times 5,76 = 7,01 \times 1,50 =$ 7,26 Flur Balkon 1/4 x 2,63

./. Kamin 0,66 x 0,45 = $\frac{90,87 \text{ m}^2}{0,30 \text{ m}^2}$

./. 3% für Putz = 2,72 " 87,85 m

<u>Obergeschoß</u> wie Erdgeschoß = <u>87,85 m²</u> Wohnfläche insgesamt = 175,70 m²

V. Berechnung der Baukosten nach DIN 276

Gebäudekosten

Wohnhaus 1 015m x 150.- = DM 152 250.-
Zuschlag für Balkone = DM 2 750.-
Garage 69m x 85.- = DM 5 865.-
Insgesamt = DM 160 865.--

Hinzu Grundstückskosten DM
Baunebenkosten DM
Aussenanlagen DM

Bönnigheim/Gemmrigheim, den 2. 6. 1970

Anerkannt Gefertigt

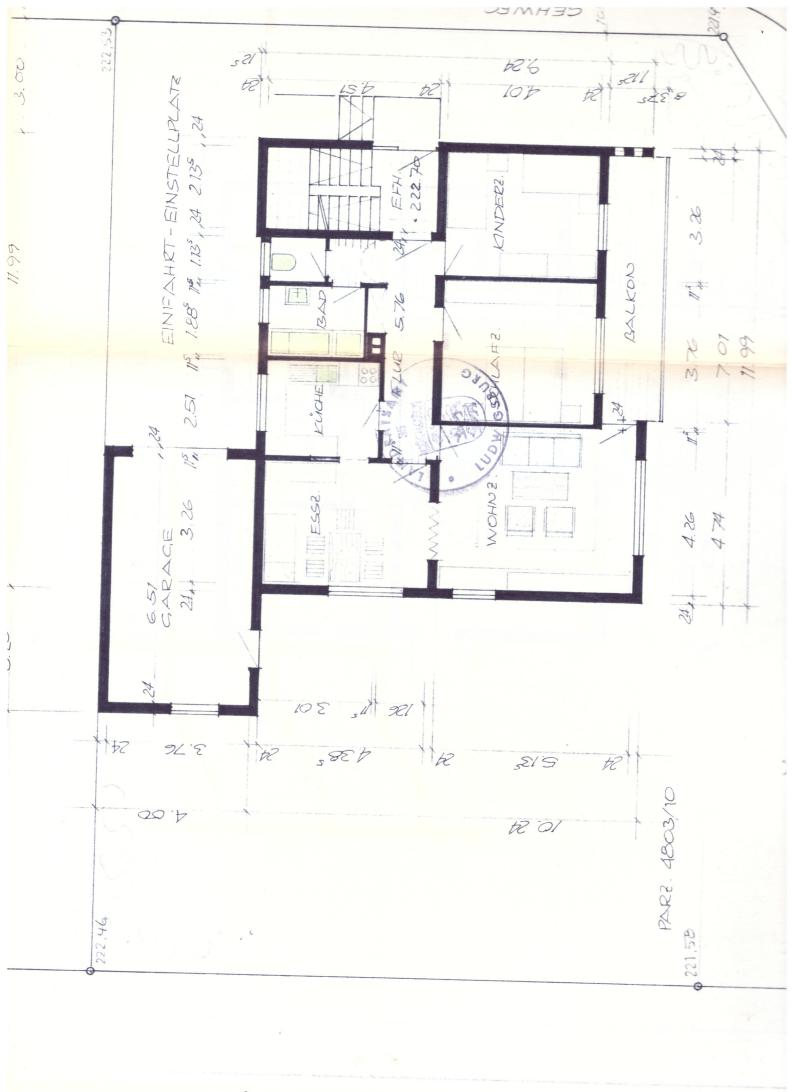
Bauherr: Else 1764

Architekt :

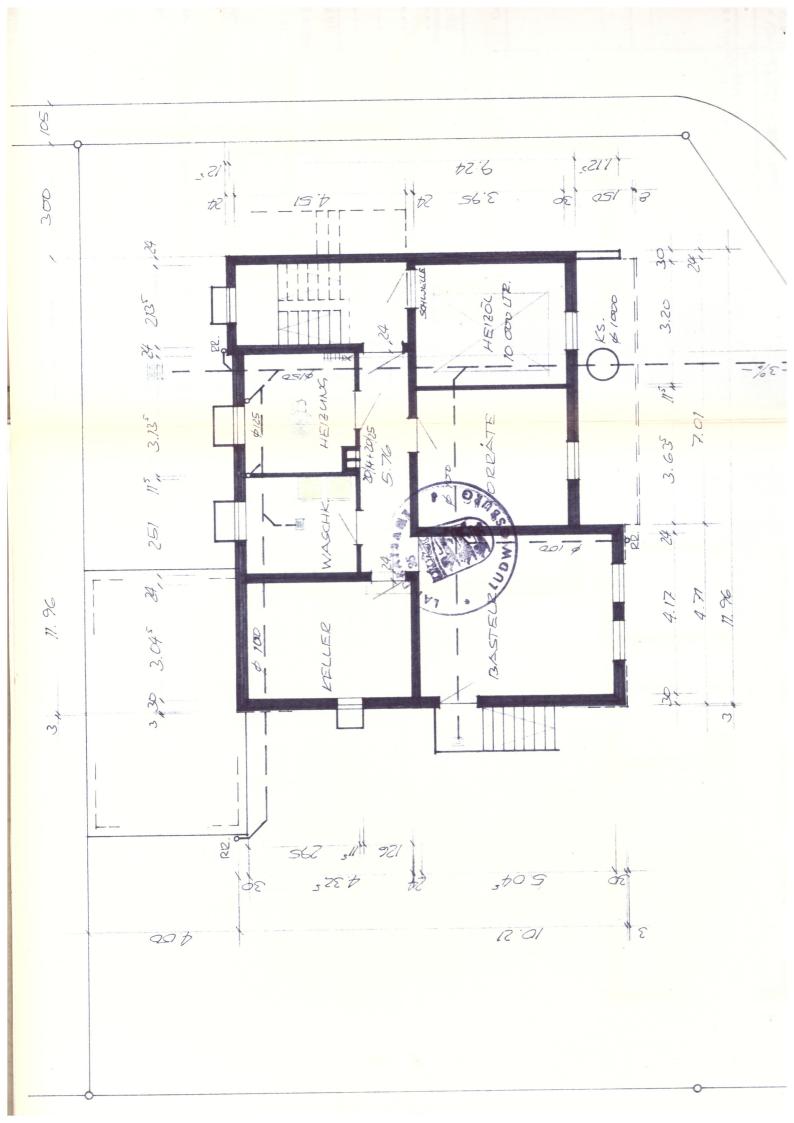
Gerhard Schmidt HERMANN RÖSER
ARCHITEKT - BAUINGENIEUR

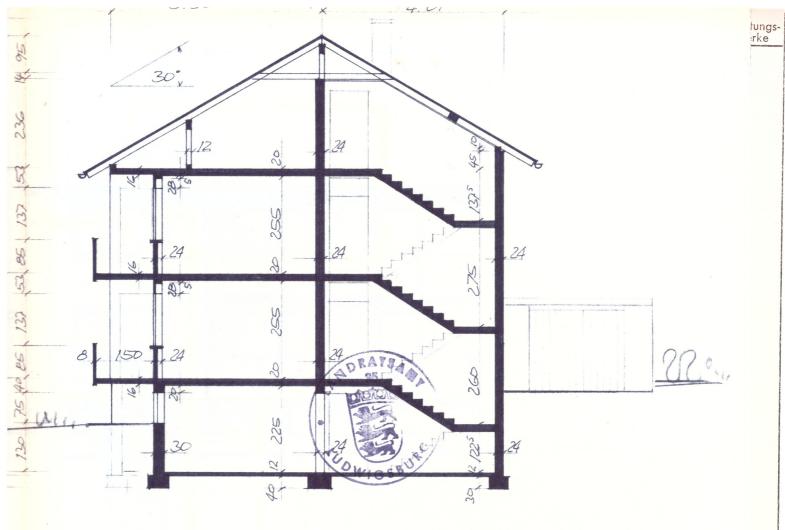
7121 GEMMRIGHELM ALLEFON. (07143) NR. 5959

(Bea



LE SHWILL BOUNIGHEIM





QUERSCHNITT

GRUNDRISS + SCHNIT M. 1/100

BÖNNIGHEIM/GEMMPIGHEIM, DEN 2.6.1970 ANERKANNT GEFERTIGT BAUHERR: Else 1762 ARCHITEKT:

egerhard Thurdt

HERMANN RÖSER
ARCHITEKT - SAUINGENIEUR
7121 GEMMRJGHEIM
JELEFON, 1071 43) NR. 50 58