

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in 72116 Mössingen

### MFH mit 6 Wohnungen und großem Grundstück in Mössingen



Objekt-Nr. **OM-267539**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **890.000 €**

Ansprechpartner:  
Ellen Neumann  
Telefon: 0151 27622430

72116 72116 Mössingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.104,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	10
Zimmer	16,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	403,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das nach Süden ausgerichtete Mehrfamilienhaus liegt in ruhiger Lage von Mössingen Bästenhardt. Das Haus wurde laufend in Stand gehalten, 2 Wohnungen wurden 2017 vollständig saniert. Im gesamten Gebäude wurden die Fenster sowie die Haustüranlage erneuert. Die Öl-Zentralheizung wurde 2012 eingebaut.

Das Gebäude verfügt über nachgefragte Grundrisse, teilweise mit großen Balkonen.

Die Nettomieteinnahmen belaufen sich auf 45.000,- EUR p.a.

## Ausstattung

Im gesamten Gebäude wurden vor einigen Jahren die Fenster sowie die Haustüre und Briefkastenanlage erneuert. Eine Öl-Zentralheizung wurde 2012 eingebaut.

Das Haus verfügt über

4 x 3 Zimmer, Küche Bad, Balkon mit ca. 75

2 x 2 Zimmer, Küche, Bad mit ca. 52 qm im Dachgeschoss

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

N4 Grundbesitz GmbH & CO KG,

Pfäffinger Strasse 14,

72108 Rottenburg,

info@neumann-grundbesitz.com

Amtsgericht Stuttgart HRA 728862

Persönlich haftender Gesellschafter: N4 Kapital GmbH,

Pfäffinger Strasse 14, 72108 Rottenburg

Amtsgericht Stuttgart HRB 726091

## Lage

Bästenhardt ist ein Stadtteil von Mössingen im Landkreis Tübingen in Baden-Württemberg. Schule, Kindergarten, Bäcker, Banken und ein Lebensmittelladen befinden sich in direkter Nachbarschaft. Alle weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Baumärkte etc. sind in direkter Nähe.

Die Innenstadt von Mössingen und der Bahnhof sind gut mit dem Bus erreichbar.

Das Haus liegt in einer ruhigen Straße. Die Bebauung ist geprägt von kleinen Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern auf großzügigen Grundstücken.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Garten Rückseite

# Exposé - Galerie



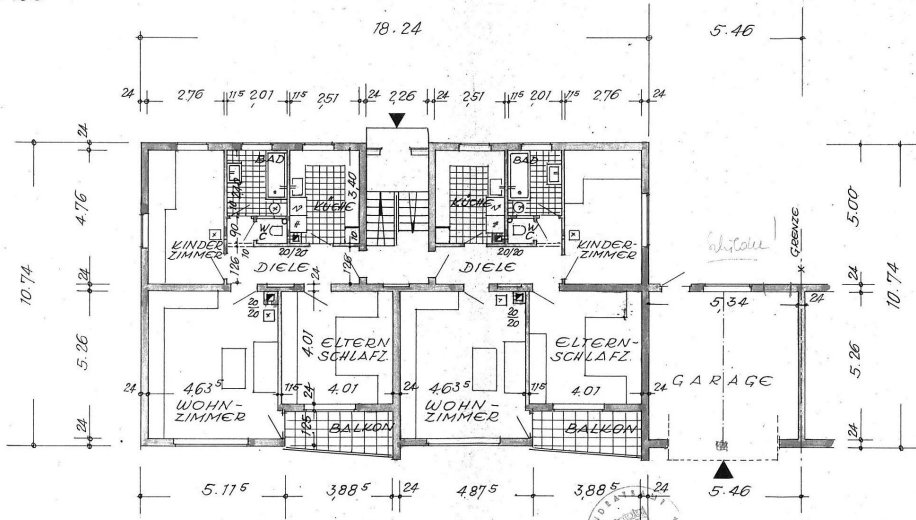
Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse

3

## ERDGESCHOSS

1:100



ANERKANNT:  
MÖSSINGEN, 17.4.1961  
DER BAUHERR: *H. Schwaner*



GEF:  
MÖSSINGEN, 5.8.1961  
ARCHITEKTEN  
PREZEL & NETH  
BAUINGENIEURE *Prezel*