

Exposé

Mehrfamilienhaus in Fellbach

Absolute Rarität: unvermietetes 4-Familienhaus in Top-Lage von Fellbach (am Fuße des Kappelbergs)!

Deutsche BauFi Immobilien AG



Objekt-Nr. **OM-322168**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **895.000 €**

Ansprechpartner:
Deutsche BauFi Immobilien AG

70734 Fellbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1958	Nutzfläche	60,00 m ²
Grundstücksfläche	269,00 m ²	Energieträger	Strom
Zimmer	10,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	216,00 m ²	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIES ANGEBOT - DIREKT VOM EIGENTÜMER!

Absolute Rarität!!!!!!!

#Objekt: Sehr gepflegtes 4-Familienhaus

#Mietstatus: 2 Einheiten bereits leer, 2 Einheiten werden zum 31.12.2024 leer - folglich sind bis Ende dieses Jahres sämtliche Einheiten frei

#Status: das Haus ist bereits aufgeteilt

Daten zum Objekt:

#Baujahr ca. 1954, Massivbau, beidseitig angebaut

#4 separate Wohneinheiten, 3 x 3-Zimmer-Wohnungen und 1 x 1-Zimmer-Wohnung

#ca. 216,00m² Gesamtwohnfläche und ca. 269,00m² Gesamtgrundstücksfläche

#Fläche Wohneinheiten EG, 1.OG und 2.OG jeweils ca. 60m²; DG-Wohnung ca. 36,55m²

#Haus ist voll unterkellert

#Wohneinheiten (außer DG) verfügen über einen Balkon

Ausstattung

#gepflegter Zustand, da sämtliche angefallenen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Haus und in den Wohnungen durchgeführt wurden

#Laminat-, Fliesenböden

#Tageslicht-Bäder (teilweise Wanne, teilweise Dusche)

#neue Dusche im 2.OG (in 2023)

#PVC-, Holz-Fenster (Doppelsolierverglasung)

#neuwertige Dachflächenfenster im DG (ca. 2018)

#neuwertige Kachelöfen im EG, OG, DG (ca. 2014)

#Elektro-Nachtspeicheröfen (teilweise neuwertig ca. 2015, 2019)

#Elektro-Durchlauferhitzer (Warmwasser)

#gepflegte und/oder neuwertige Einbauküche im 1.OG und 2.OG

#überdachte Balkone im EG, 1.OG und 2.OG

#großer Garten

#Waschküche, Kellerräume und Fahrradabstellfläche im Keller

#Dachausbau mit neuer Dachdeckung und Isolierung in 1996

#Fassadenanstrich in 1996

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Sämtliche Angaben dienen der ersten Information und stammen teilweise von Dritten (Hausverwaltung, Architekten, vorherige Eigentümer etc.). Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Lage

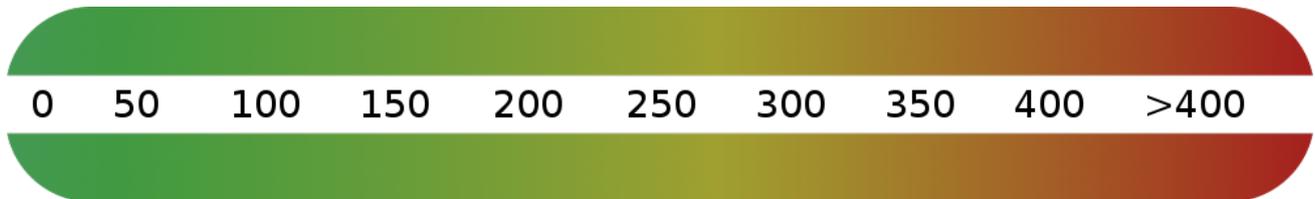
Zentrale und dennoch sehr ruhige Lage am Fuße des Kappelbergs, in nachgefragter Lage von Fellbach. Sämtliche Infrastruktur der Stadt, insbesondere Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreicht. Kurze Wege in die umliegenden Naherholungsgebiete, zur Bundesstraße, zu großen Arbeitgebern, zum VfB Stuttgart sowie nach Stuttgart.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	87,20 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Übrigens,
mit diesem Kauf sparen
Sie
ca. **42.602 €** Maklerprovision!



Exposé - Galerie

Ein leerstehendes/
freiwerdendes
4-Familienhaus
in dieser Lage!?
Absolute Rarität!!!



Exposé - Galerie

Flexible Nutzung:
Kombination Eigennutzung/Anlage
Reine Kapitalanlage
Mehrgenerationenhaus
Käufer-Gemeinschaft



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

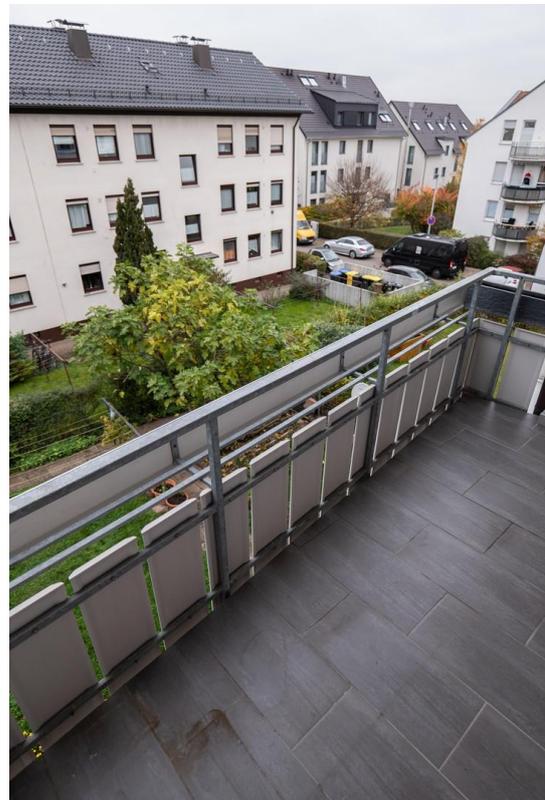


Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Lage, Lage, Lage:
leerstehendes/
freiwerdendes
4-Familienhaus
am Kappelberg!



Exposé - Galerie

Rarität:
Großes Grundstück /
Garten
in der
Stadt!!!



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Sichere Anlage:

- ✓ Top Lage (zeitlos, nachgefragt)
 - ✓ 4 separate Wohnungen
 - ✓ Haus bereits aufgeteilt
- ✓ Neuvermietung aller Einheiten
 - ✓ Miete zahlt Rate



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



- Das bekommen Sie für Ihr Geld:**
- ✓ Aufgeteiltes Haus in Top-Lage
 - ✓ 4 leerstehende Wohnungen
 - ✓ Großes Grundstück/Garten
 - ✓ Möglichkeit der Neuvermietung aller Einheiten oder der flexiblen Nutzung