

Exposé

Mehrfamilienhaus in Markgröningen

Zwei renditestarke Mehrfamilienhäuser im Zentrum von Markgröningen



Objekt-Nr. **OM-327055**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.760.000 €**

71706 Markgröningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	425,00 m ²	Schlafzimmer	14
Etagen	3	Badezimmer	9
Zimmer	23,00	Garagen	3
Wohnfläche	580,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser Gebäudekomplex (bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern) befindet sich in bester Lage von Markgröningen und bietet eine herausragende Investitionsmöglichkeit. Mit insgesamt 8 vermieteten Wohneinheiten und einer hervorragenden Mietrendite ist diese Immobilie ideal für Kapitalanleger. Aufgrund der Lage des Objektes ist die Nachfrage hoch und ein Leerstand kaum möglich. Beide Einheiten sind bereits aufgeteilt, die zugehörige Teilungserklärung liegt vor. Das Objekt überzeugt durch seine moderne Ausstattung und einer soliden, energieeffizienten Bauweise (Energieeffizienzklasse C).

Aktuelle Ertragsaufstellung:

- aktuelle Nettokaltmiete 73.320,- p.a.
- mögliche Nettokaltmiete 83.620,- p.a.
- aktuelle Bruttomiete 85.680,- p.a.
- mögliche Bruttomiete 95.985,- p.a.

Ein Gewölbekeller, Garagen und Stellplätze runden dieses Angebot positiv ab.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Vollbad, Sauna, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in der historischen Altstadt von Markgröningen, einer Stadt im Landkreis Ludwigsburg, Baden-Württemberg. Die Umgebung zeichnet sich durch enge, malerische Fachwerkassen aus, die das mittelalterliche Stadtbild prägen.

In unmittelbarer Nähe liegt der Marktplatz mit dem historischen Rathaus, das auf 54 Eichenstämmen ruht und ca. 1440 als Mehrzweckbau errichtet wurde. Der Marktplatz dient als zentraler Treffpunkt und Veranstaltungsort der Stadt.

Die Umgebung des Objektes ist geprägt von weiteren bedeutenden Kulturdenkmälern und Sehenswürdigkeiten, die die reiche Geschichte Markgröningens widerspiegeln. Die Stadt ist bekannt für ihre gut erhaltene mittelalterliche Architektur und gehört zur Deutschen Fachwerkstraße.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	94,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außenansicht des Gebäudes

Exposé - Galerie



Moderner Essbereich

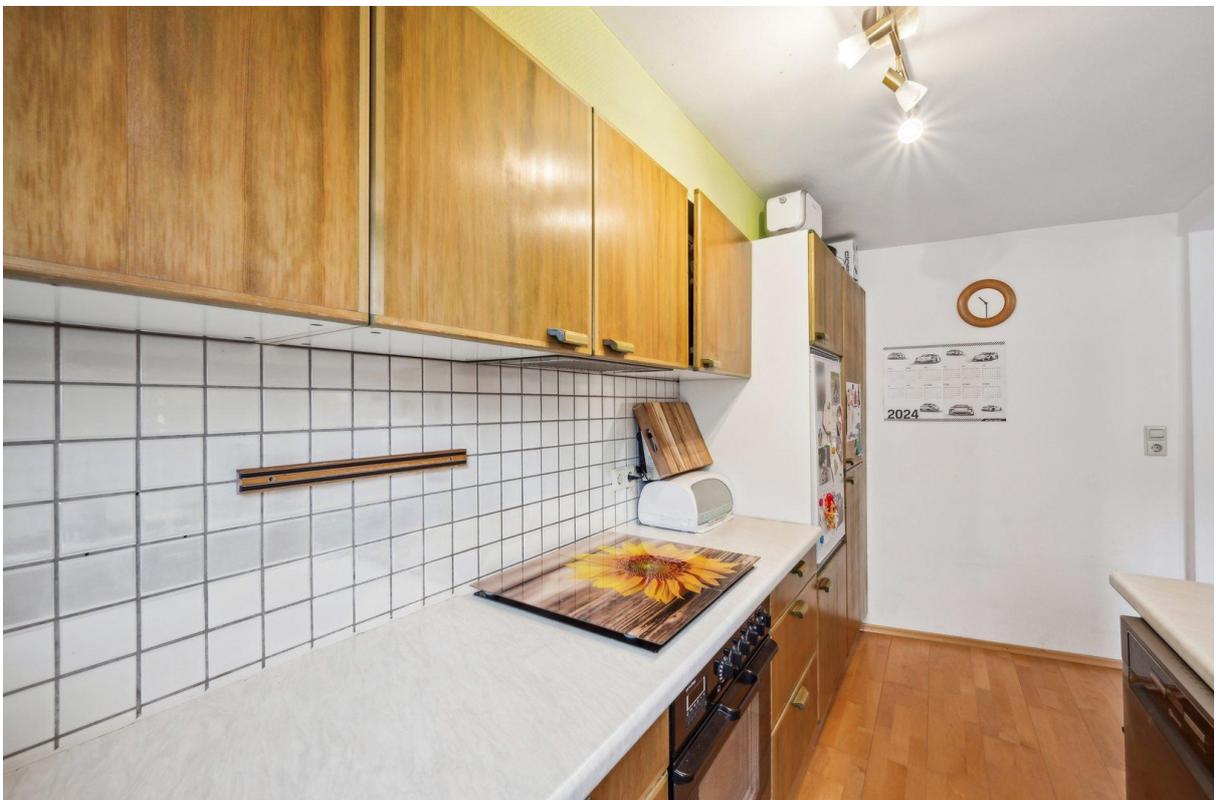


Offene Raumaufteilung

Exposé - Galerie



Moderner Wohn-/Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Modernes Tageslichtbad



Sauna inkl. Whirlpool

Exposé - Galerie



Großzügige Außenterrasse



Moderner Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wintergarten



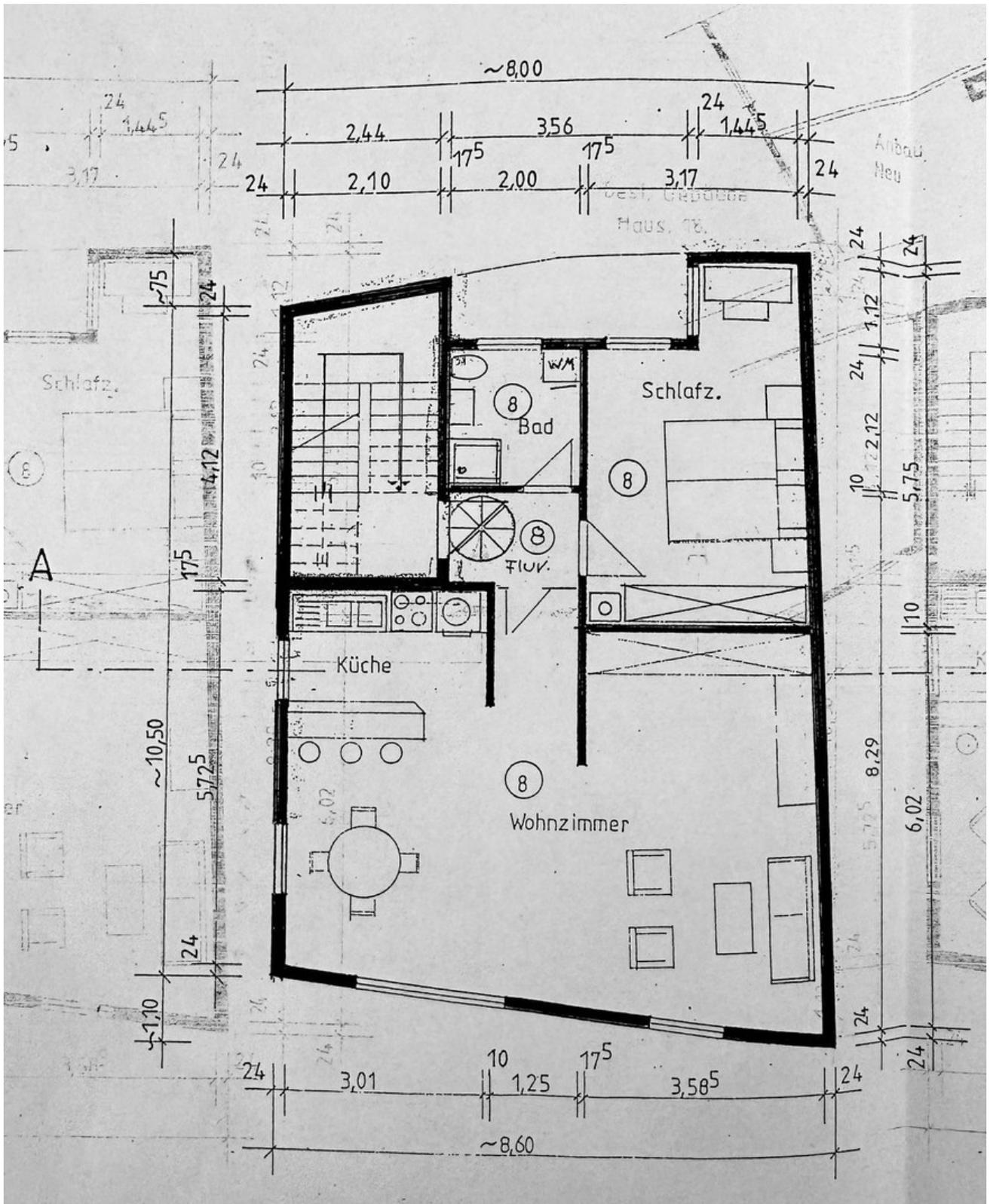
Großzügiger Innenhof

Exposé - Galerie



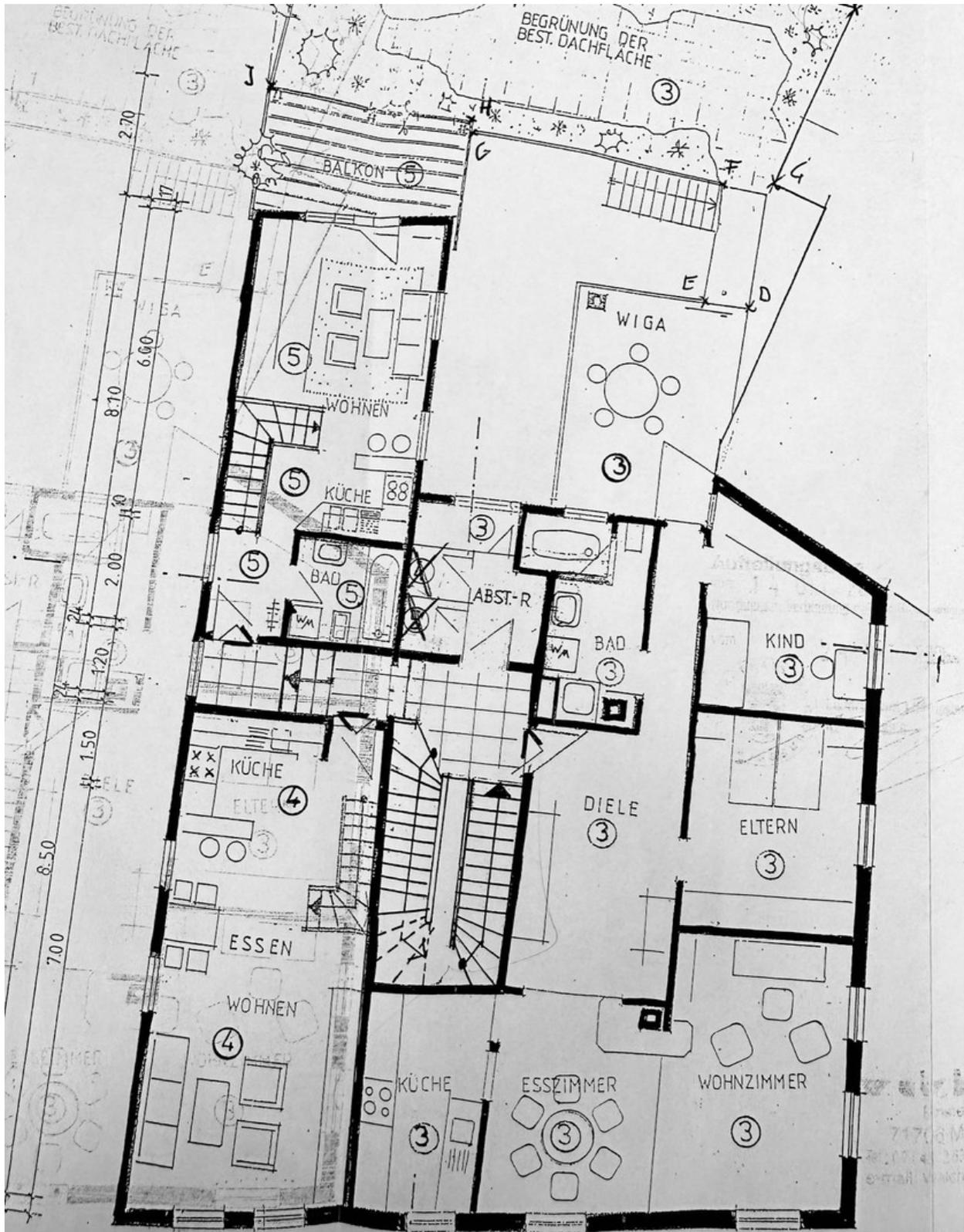
Hinteransicht des Gebäudes

Exposé - Grundrisse



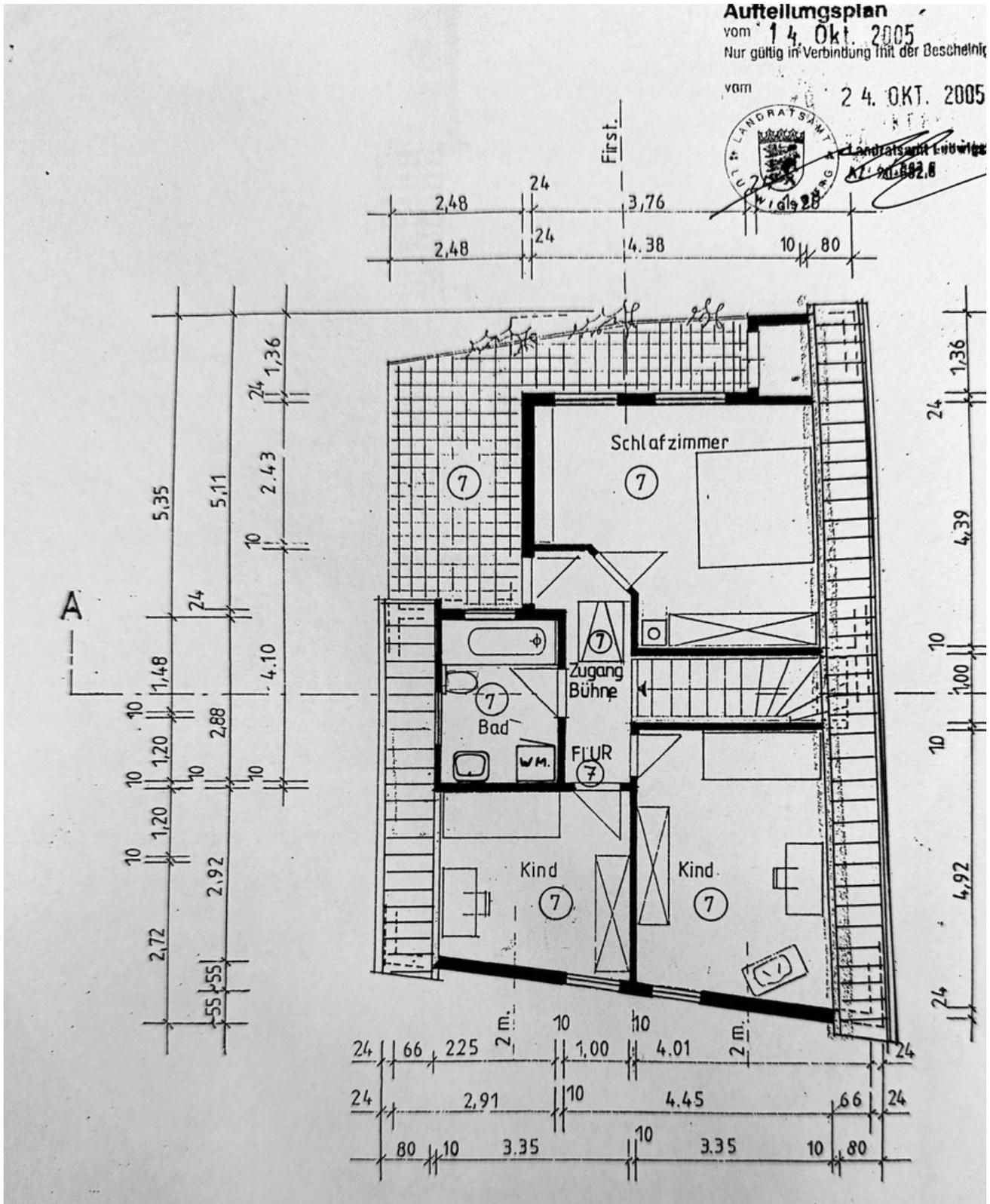
Erdgeschoss Hausnr. 16

Exposé - Grundrisse



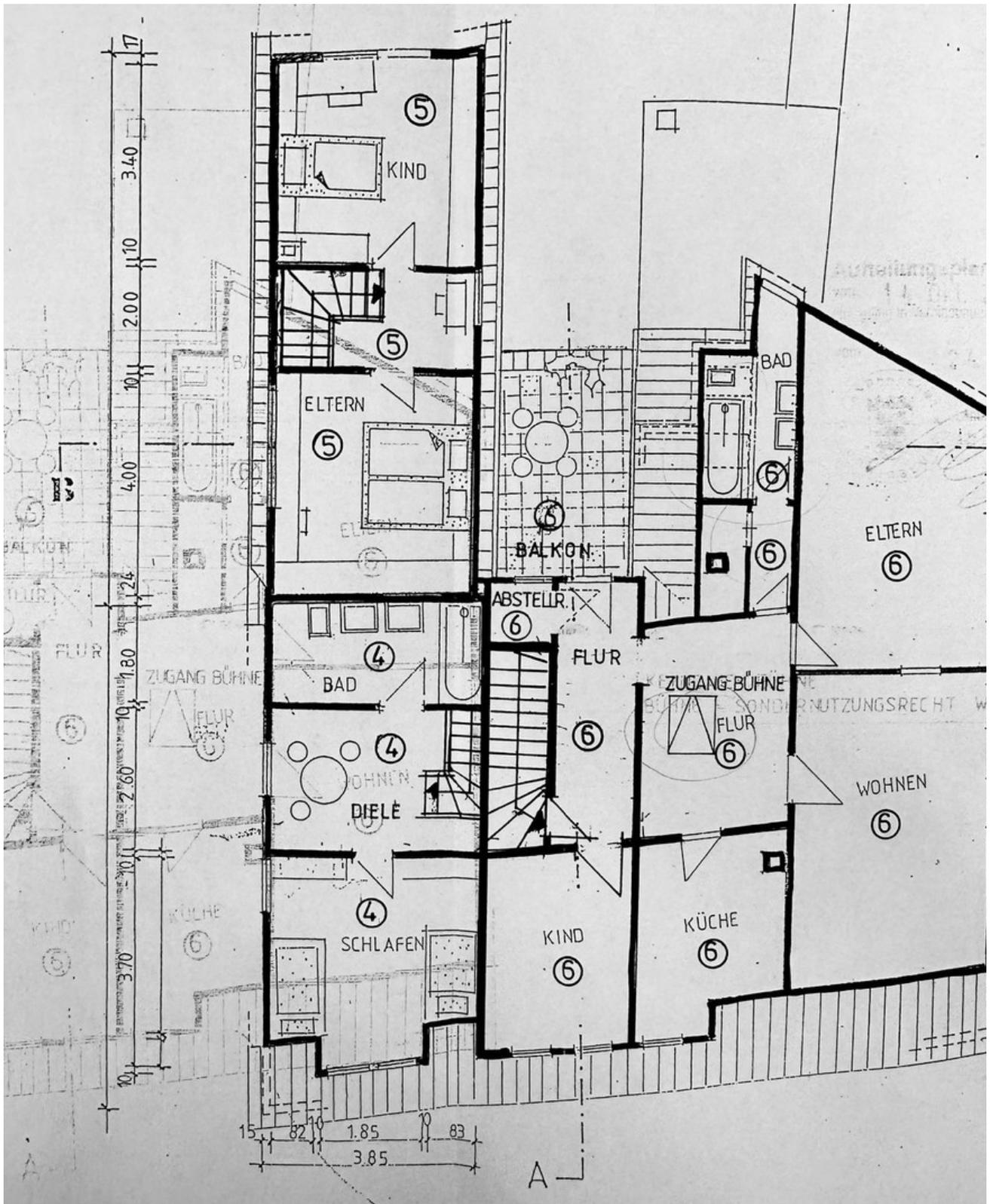
Obergeschoss Hausnr. 18

Exposé - Grundrisse



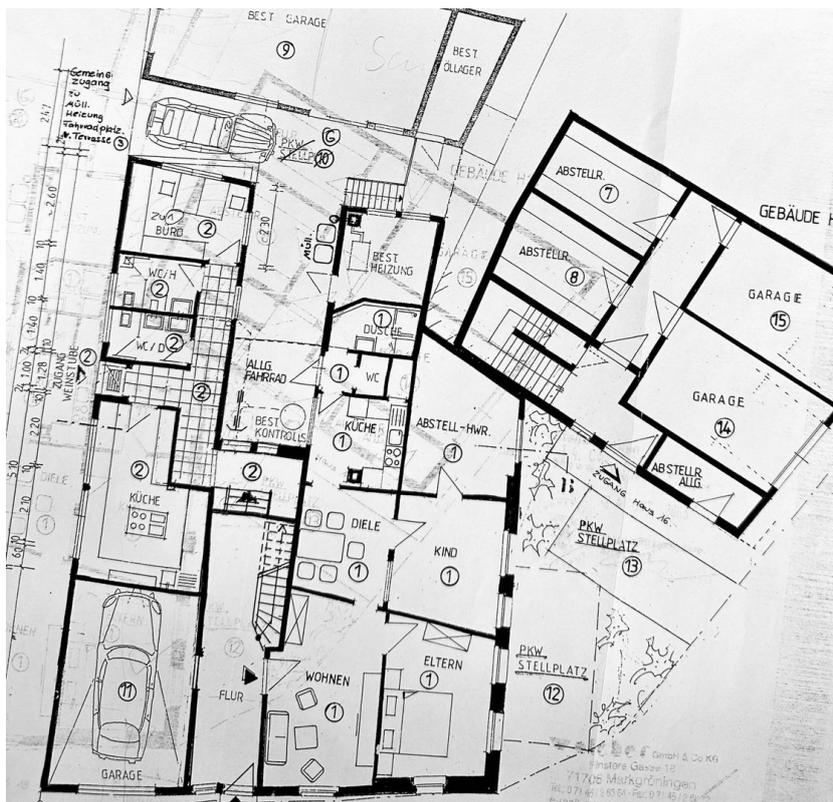
Dachgeschoss Hausnr. 16

Exposé - Grundrisse

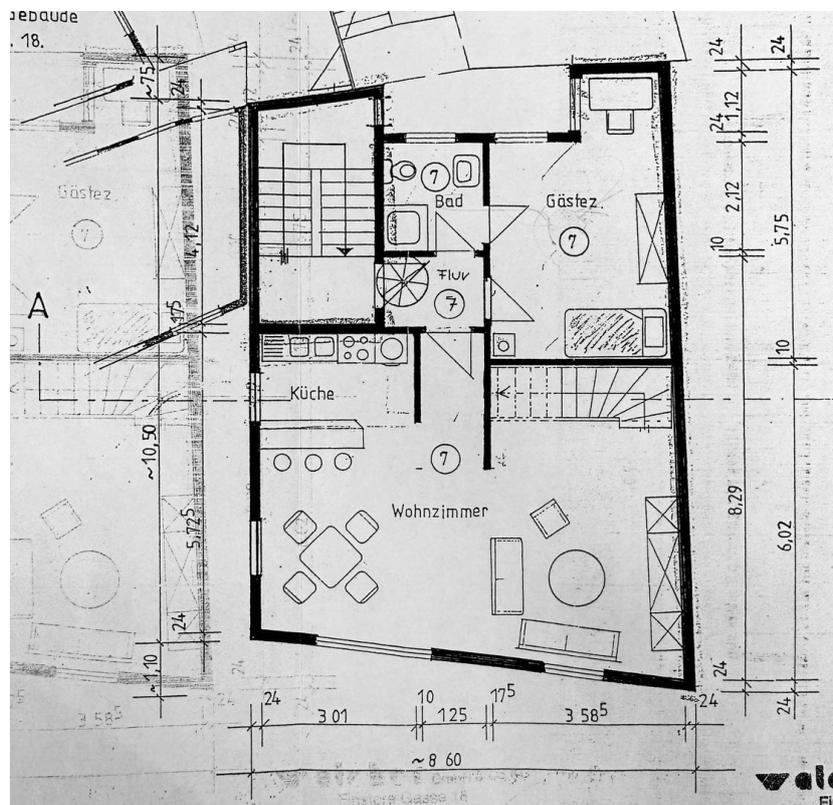


Dachgeschoss Hausnr. 18

Exposé - Grundrisse



EG Hausnr. 18 / UG Hausr. 16



Obergeschoss Hausnr. 16