

Exposé

Mehrfamilienhaus in Eppingen

Top Vermietungsobjekt Eppingen historische Altstadt



Objekt-Nr. OM-327392

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Jana Bensch
Telefon: 0177 3234163

75031 Eppingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Modernisierung Jahr	2018
Grundstücksfläche	101,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	4	Etage	4. OG
Wohnfläche	160,00 m ²	Gewerbefläche	30,00 m ²
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	338,00 m ²
Preis pro m ²	985,00 €	Sonstige Flächen	80,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

komplett saniertes Wohnhaus in der historischen Altstadt von Eppingen, das Haus wurde 2018 saniert, 5 kleine Einheiten mit 5 Bädern, teilweise Einbauküchen, großer Gewölbekeller, ideales Mietobjekt auch für Monteure oder Eigennutzung und Teilvermietung

Ausstattung

Gute zweckmäßige Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Guter Zustand , das Haus steht leer und kann sofort genutzt werden

Top Lage beste Vermietbarkeit

Lage

zentrale Lage in der historischen Altstadt

Infrastruktur:

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

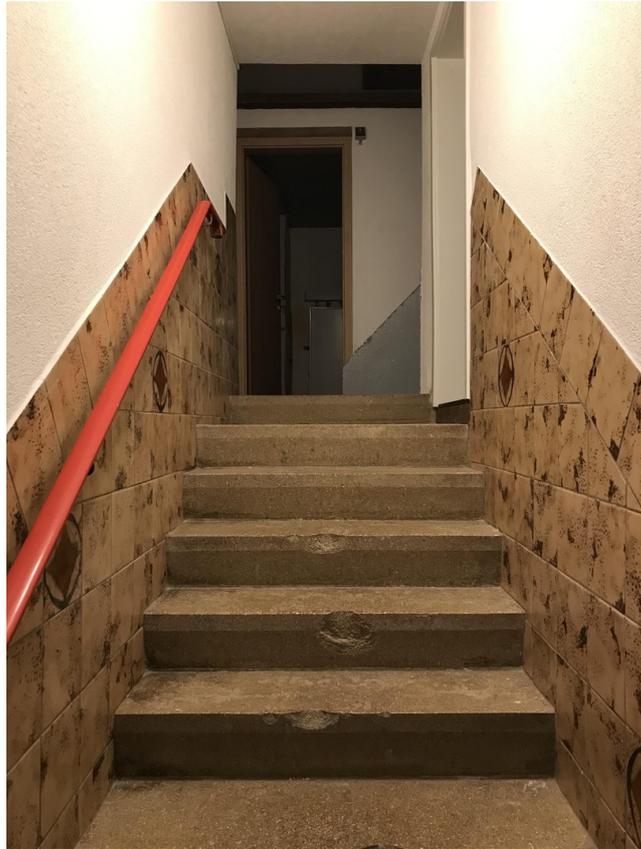
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



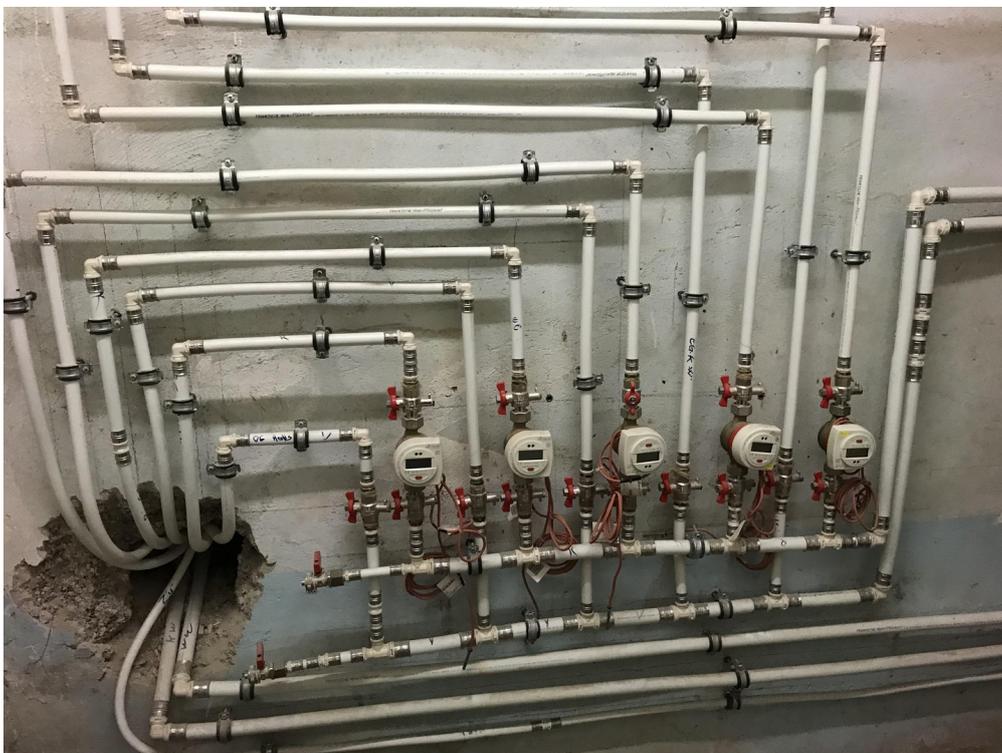
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Verzinsung wegen Alters nach Koss	0,00%	- €
Zuschlag wegen Außenanlagen		- €
Wert der Baulichen Anlage: Kettengasse 3		397.005,20 €
Zwischensumme Wert der baulichen und sonstigen Anlagen:		397.005,20 €
zuzüglich Grundstückswert		11.110,00 €
Wert der Baulichen Anlage einschl. Grundstück Kettengasse 3 mit Außenanlagen		<u>408.115,20 €</u>
Gesamtwert des Anwesens Kettengasse 3 nach Sanierung	circa	<u>408.000,00 €</u>

Aufgestellt: Mühlacker 20.04.2018



Exposé - Galerie

Zu begutachtendes Grundstück nach der Sanierung

Kettengasse 3	Grundbuch Grundbuchnummer Gemarkung Flurstück Nummern Grundstücksgröße	Gemeinde Eppingen 7246 Eppingen 171 101 m ²	
	Bodenwert		
	Grundstücksgröße Kettengasse 3	101 m ² 110.-€/m ²	101 m ² <u>11.110,00 €</u>
	Ermittlung des Sachwertes		
	Wohnhaus		
	Baujahr Wohnhaus saniert	2018	
	Alter Wohngebäude	0 Jahre	
	Restnutzungsdauer	80 Jahre	
	Brutto Grundfläche nach DIN 277/1987		
	Gesamt- Grundfläche:	338,13 m²	
	Typ 4.1-4	338,13 m² 985.-€/m²	
	Baukosten: BGF im Basisjahr 2010 ohne Korrekturfaktoren NHK 2010 sind zugrundegelegt worden		
	Index: 119,2	Nov 17	
Normalherstellungskosten:	338,13 m ² x 985.- €/m ² x Index	Zwischensumme	397.005,20 € 397.005,20 €
Wertminderung wegen Alters nach Ross	0,00%		- €
			- €
Zuschlag wegen Außenanlagen			- €
Wert der Baulichen Anlage: Kettengasse 3			397.005,20 €
Zwischensumme Wert der baulichen und sonstigen Anlagen:			397.005,20 €
zuzüglich Grundstückswert			11.110,00 €
Wert der Baulichen Anlage einschl. Grundstück Kettengasse 3 mit Außenanlagen			<u>408.115,20 €</u>
Gesamtwert des Anwesens Kettengasse 3 nach Sanierung		circa	<u>408.000,00 €</u>

Aufgestellt: Mühlacker 20.04.2018