

**Volksbank
Mittlerer Neckar eG**



Gepflegtes, gut vermietetes 6- Familienhaus zur Kapitalanlage

Objektnummer: 4010
Robert-Bosch-Straße 3
72636 Frickenhausen

Sie haben Fragen zu dieser Immobilie,
rufen Sie uns an unter:
0711 3909-2821





Mehrfamilienhaus in Frickenhausen

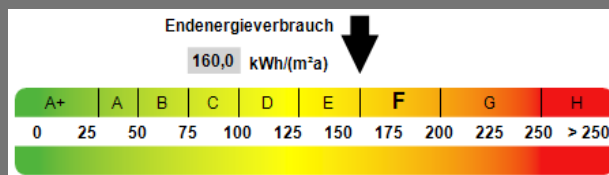
Objektnummer: 4010

Eckdaten:

Baujahr:	ca. 1963
Bauart:	Massivbau
Unterkellerung:	voll unterkellert
Erschließung:	voll erschlossen
Derzeitige Nutzung:	vermietet
Gesamtwohnfläche:	ca. 358 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 982 m ²
Zimmer:	16
Badezimmer:	5
Fenstertyp:	Kunststoff/Isolierglas
Dachform:	Satteldach
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel
Garagen:	3
Stellplätze:	2

Energieausweis:

Energieausweis:	verbrauchsorientiert
Bj. lt. Energieausweis:	1966
Endenergieverbrauch:	160 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	F
Heizung:	Zentralheizung
Hauptenergieträger:	Gas



Kaufpreis:	898.000,00 EUR
Käuferprovision:	4,76 % inkl. ges. MwSt.

Ausstattung:

- Gemeinsamer Wasch- und Trockenraum
- Geschickte Ortsrandlage
- kurze Wege in die Region
- Anschluss in Richtung Stuttgart
- Große Balkonterrassen am Wohnbereich und private Gärten im Erdgeschoss
- Große überdachte Terrasse
- Ideale Kapitalanlage mit zuverlässigen Mietern
- Übernahme kurzfristig möglich



Mehrfamilienhaus in Frickenhausen

Objektnummer: 4010

Objektbeschreibung:

Dieses Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten und einem DG-Zimmer befindet sich in Ortsrandlage von Frickenhausen und präsentiert sich nicht nur als attraktives Zuhause, sondern auch als erstklassige Kapitalanlage.

Die Aufteilung bzw. die Grundrisse aller 3 Etagen wurden praktikabel und gut nutzbar gestaltet. Als klassischer "Zweispänner" befinden sich je zwei Wohneinheiten auf einer Ebene. Mit einer Gesamtwohnfläche von 358 m² bietet es nicht nur großzügigen Raum für Familien z.B. als Mehrgenerationenwohnhaus, sondern verspricht auch solide Renditemöglichkeiten. Zum Haus gehören 3 Garagen und ausreichend weitere Außenstellplätze für alle Bewohner. Im Untergeschoss ist jeder Wohnung ein separater, abgeschlossener Abstellraum zugeordnet. Für die gemeinsame Nutzung stehen eine Waschküche und ein Wäschetrockenraum zur Verfügung.

Baujahr: ca. 1963, teilweise renoviert

Grundstück: insgesamt ca. 982 m²,

Wohnfläche: 358 m², 5 Wohnungen auf 3 Etagen

Aufteilung:

- UG: Kellerräume, Kellerabteile, Heiz- und ehem. Tankraum, gemeinsame Waschküche, gemeinsamer Abstellraum
- EG: Eingangsbereich, zwei Wohnungen mit überdachten Terrassen
- OG: zwei Wohnungen mit Balkonterrassen
- DG: eine weitere Wohnung + separates Zimmer mit Ausbaureserve

Heizung: Gaszentralheizung

Fenster: Fenstermix aus verschiedenen Kunststoffisolierglasfenstern

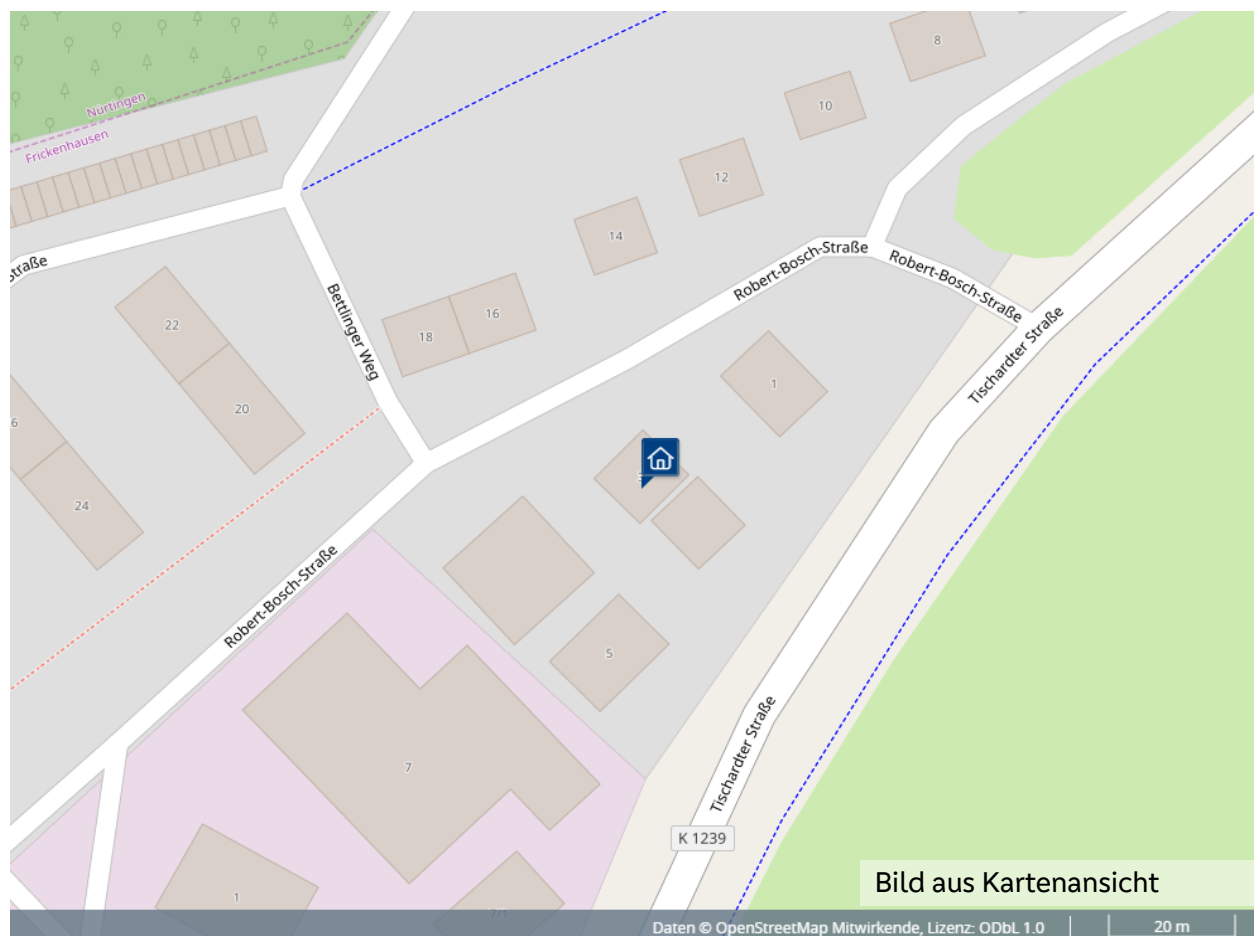
Dachaufbau: Satteldach

KFZ-Stellplatz: 3 Garagen am Haus mit Stellplätzen davor, 2 weitere Stellplätze



Mehrfamilienhaus in Frickenhausen

Objektnummer: 4010

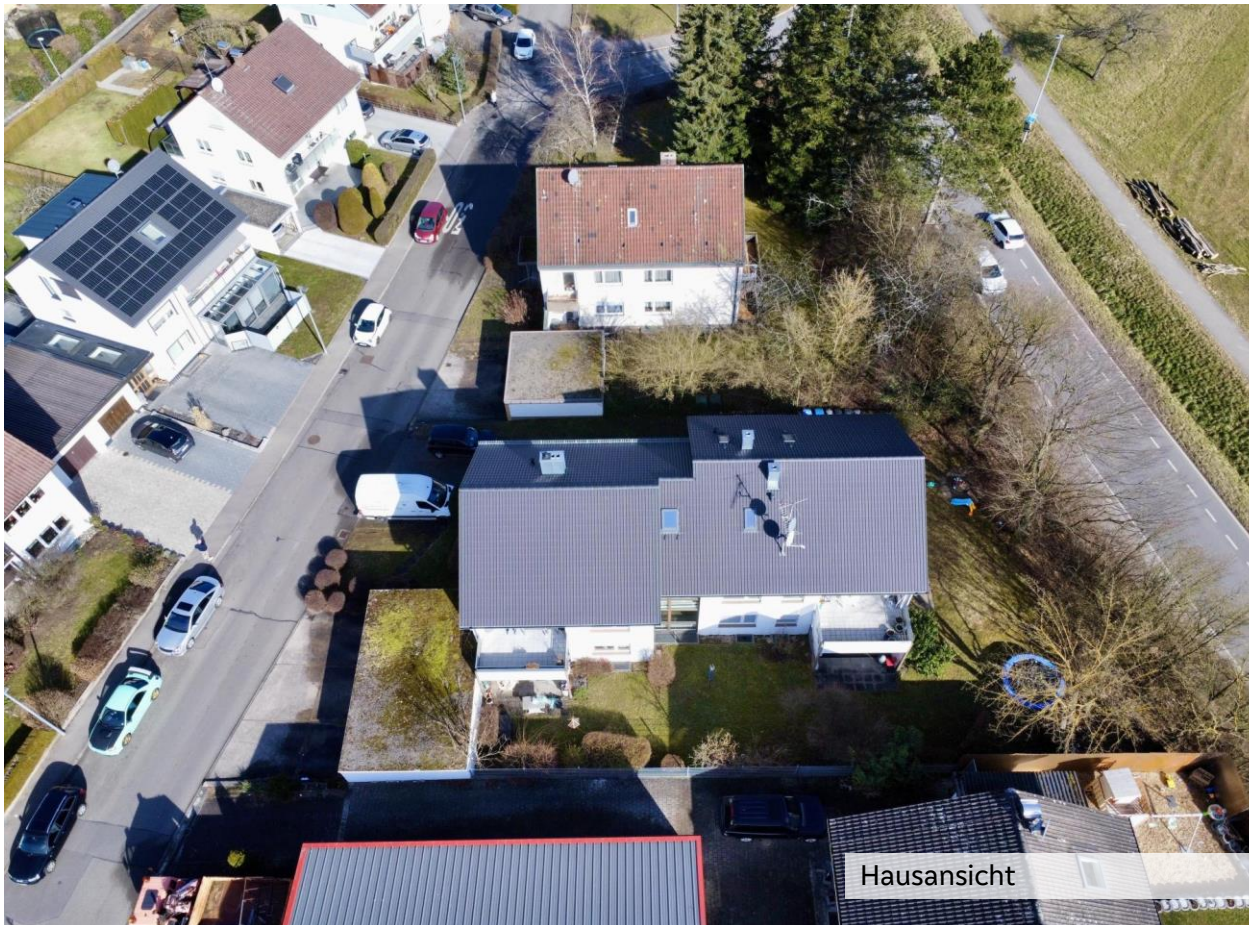


Lage:

Frickenhausen liegt am Rande des Naherholungsgebietes Schwäbische Alb. Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur, an schulischen und kulturellen Einrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten. Das Thermalbad Beuren und das Freilichtmuseum des Landkreises in Beuren liegen in unmittelbarer Nachbarschaft. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Frickenhausen mit seinen Ortsteilen Linsenhofen und Tischardt vorhanden. Mit dem PKW oder der Bahnlinie erreichen Sie in wenigen Minuten die große Kreisstadt Nürtingen, in 20 Minuten die Outlet-City Metzingen, oder in 30-40 Minuten sind Sie in Reutlingen sowie in Stuttgart.



Mehrfamilienhaus in Frickenhausen
Objektnummer: 4010





Mehrfamilienhaus in Frickenhausen

Objektnummer: 4010

Erdgeschoss - nicht maßstabsgetreu





Mehrfamilienhaus in Frickenhausen
Objektnummer: 4010

Obergeschoss – nicht maßstabsgetreu





Mehrfamilienhaus in Frickenhausen

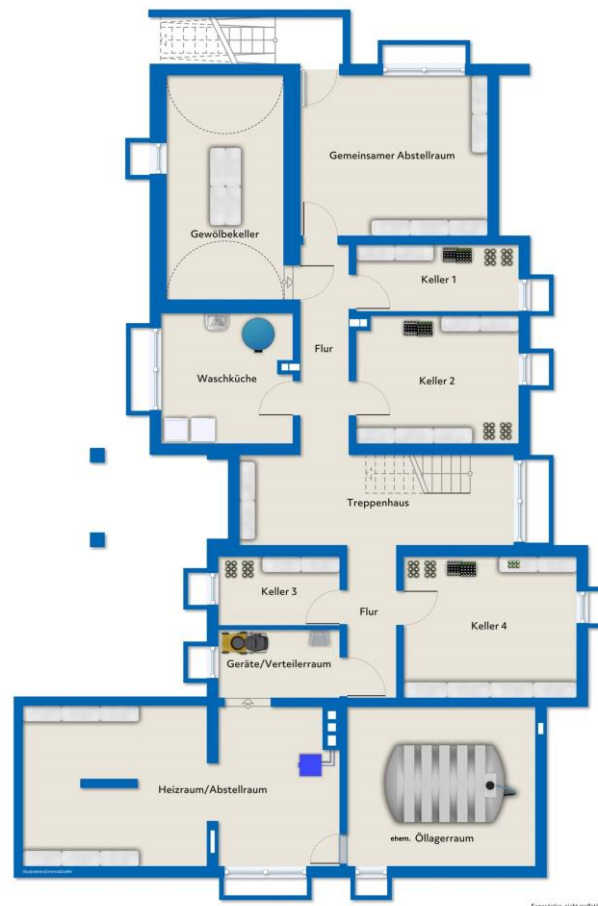
Objektnummer: 4010

Grundriss Dachgeschoss – nicht maßstabsgetreu



Mehrfamilienhaus in Frickenhausen Objektnummer: 4010

Grundriss Untergeschoss – nicht maßstabsgetreu



Mehrfamilienhaus in Frickenhausen

Objektnummer: 4010

Geschäftsbedingungen

Die Volksbank Mittlerer Neckar eG erhält im Erfolgsfall für Nachweis und/oder Vermittlung eine Käuferprovision in Höhe von 4,76 % inkl. ges. MwSt. aus dem Kaufpreis. Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben unseres Auftraggebers, weshalb wir eine Haftung für deren Richtigkeit nicht übernehmen können.

Die Unterlagen sind nur für Sie bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Ein Rechtsanspruch gegen die Volksbank Mittlerer Neckar eG kann aus diesen Angaben nicht abgeleitet werden. Besichtigungen können nur mit uns nach vorheriger Vereinbarung erfolgen. Wir sind berechtigt, für beide Vertragsteile – auch vermittelnd – entgeltlich tätig zu werden, soweit wir nicht in nachhaltige Interessenkollision geraten. Innenbesichtigungen und Kaufverhandlungen erfolgen über uns, bei Gefallen nennen wir gerne Name und Anschrift des Verkäufers.

Bitte beachten Sie, dass noch folgende Erwerbsnebenkosten entstehen: Grunderwerbsteuer von 5,00 % und Notar- sowie Grundbuchamtsgebühren von zirka 1,70 – 2,00 % aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis.

Bitte berücksichtigen Sie, dass die Bilder insgesamt und die nachfolgenden Lage-/ Grundrisspläne nicht maßstabsgetreu dargestellt sind. Bei Kaufinteresse erhalten Sie von uns gerne die detailgetreuen, bemaßten Abschriften der Originalunterlagen, Ansichten, Schnitte, Flächenberechnungen etc., einen Energieausweis sowie die üblich notwendigen Unterlagen für die Finanzierung des Kaufpreises.

Ihr Partner rund um die Immobilie

Kauf, Finanzierung, Verkauf – alles aus einer Hand: Einfach. Schnell. Sicher.

Als Verkäufer profitieren Sie von unserem Service rund um die Immobilie durch einen qualifizierten Verkauf meist innerhalb von 90 Tagen, einer professionellen Treuhandabwicklung und unserer vielfältigen, kompetenten Beratung.

Käufer unseres Immobilienangebots erhalten nach Prüfung des Kreditantrags innerhalb von 2 Tagen eine Finanzierungsbestätigung und ein umfassendes Angebot zur Absicherung der Immobilie.

Wir sind Ihr stabiler, zuverlässiger und langfristiger Finanz-Partner seit über 150 Jahren.

Finanzierung bei Ihrer Volksbank

Wussten Sie schon?

Wir verkaufen nicht nur – wir helfen Ihnen auch bei der Erfüllung Ihrer Wünsche mit einer für Sie optimalen Finanzierung.

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein individuelles Angebot zur Kaufpreisfinanzierung. Unsere Finanzierungsberaterinnen und -berater freuen sich über Ihre Anfrage.

Einen Termin können Sie direkt telefonisch unter **0711 3909-0** vereinbaren.



Mehrfamilienhaus in Frickenhausen

Objektnummer: 4010



Ihr Ansprechpartner

Mathias Ebinger
Volksbank Mittlerer Neckar eG

Schillerplatz 7
72622 Nürtingen
Telefon: 0711 3909-2821
Fax: 0711 3909-9000
E-Mail: mathias.ebinger@v-mn.de