

EXPOSÉ

**Mehrfamilienhaus in beliebter Wohnlage von Gärtringen
Verkauf erfolgt im Gebotsverfahren**



Neuffenstraße 29 in 71116 Gärtringen

Objektbeschreibung

Das sehr gepflegte Mehrfamilienhaus steht in einer beliebten Wohnlage von Gärtringen, die geprägt ist von Mehr- und Einfamilienhäusern. Das Haus wurde 1974 fertiggestellt, ist voll unterkellert und in 10 Wohnungen aufgeteilt. Im Untergeschoss befinden sich zwei Wohnungen, mit einer jeweils großzügigen und gemütlichen Terrasse. Der Technikbereich, Mieterkeller und Fahrradkeller befinden sich ebenfalls im Untergeschoss. Die beiden Obergeschosse sind jeweils in 3 Wohnungen aufgeteilt, die alle über einen großzügigen, sonnigen Balkon verfügen. Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Wohnungen, die ebenfalls einen gemütlichen Balkon haben. Das Haus befindet sich insgesamt in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Im Laufe der Jahre wurden zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.

Lage

Die starke Wachstumsgemeinde Gärtringen gehört zum Landkreis Böblingen, einer der wirtschaftsstärksten Landkreise Deutschlands. Durch die Anbindung an die BAB 81 Stuttgart-Singen sowie an die S-Bahnlinie S1 verfügt Gärtringen über eine optimale Verkehrsanbindung zu den Wirtschaftszentren Stuttgart und Böblingen und auch zum Flughafen.

Gärtringen bietet seinen Bewohnern eine naturnahe Umgebung mit einem hohen Wohn- und Freizeitwert, ohne auf die Vorzüge einer städtischen Infrastruktur zu verzichten. In unmittelbarer Umgebung finden Naturliebhaber ausreichend Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung. Für Familien gibt es ein sehr gutes Angebot an Kitas und Schulen.

Eckdaten:

Grundstücksfläche: ca. 698 m²
Baujahr Wohnhaus: 1974
Wohnfläche: ca. 700m²
Anzahl Wohnungen: 10
Garagen: 8
Voll unterkellert
Heizungsart: Zentralheizung Oel
Heizungsanlage: Baujahr 1998
Energieausweis: Energieverbrauchsausweis: 115 kWh (m². a)

Fenster: Vorwiegend Isolierverglasung Bj. 2009
Fußbodenbelag: Vorwiegend Laminat in den Wohnräumen
Vorwiegend Fliesen/ in Küchen und Sanitärräumen
Treppenhaus: Naturstein

Miete netto-kalt p.a.: 64.860,00€
Kaufpreiserwartung: 1.500.000,00€
Maklerprovision: 3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis vom Käufer zu zahlen.

Sonstiges

Kaufangebote verbunden mit einem vorerst allgemeinen Finanzierungsnachweis müssen bis spätestens 21.10.2016 abgegeben werden. Es werden nur Gebote berücksichtigt, die schriftlich erfolgen und auf einen bestimmten Betrag lauten und keine Vorbehalts- und Bedingungsklauseln enthalten. Das Angebotsverfahren erfolgt gegen Bestgebot. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Verkäufer sind nicht verpflichtet, dem Bestgebot oder irgendeinem sonstigen Gebot den Zuschlag zu erteilen. Für den Inhalt und die Richtigkeit der Vertragsunterlagen wird keine Garantie übernommen. Bestimmte Eigenschaften des Verkaufsgegenstandes werden nicht zugesichert. Der Kaufinteressent wird ausdrücklich aufgefordert, sich über das Objekt selbst, insbesondere durch eine Besichtigung vor Ort, zu informieren. Hierfür ist ein Termin mit der Faehre Immobilien GmbH zu vereinbaren. Eine Besichtigung des angebotenen Objektes ohne Begleitung eines Vertreters der Faehre Immobilien GmbH ist den Kaufinteressenten nicht gestattet.

Das Angebot im vorliegenden Exposé ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Im Falle der unberechtigten Weitergabe an Dritte, haftet der Empfänger für den daraus entstandenen Schaden.