

Gepflegtes 2- 3 Parteienhaus mit Doppelgarage und Potenzial zum Ausbau!

71384 Weinstadt, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 528



Wohnfläche ca.: **200 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **650.000 EUR**



Gepflegtes 2- 3 Parteienhaus mit Doppelgarage und Potenzial zum Ausbau!

Objekt ID	528
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	71384 Weinstadt
Etagen im Haus	3
Wohneinheiten	2
Wohnfläche ca.	200 m ²
Dachbodenfläche ca.	70 m ²
Kellerfläche ca.	95 m ²
Grundstück ca.	406 m ²
Zimmer	9
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Baujahr	1968
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Garage, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	650.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt ein sehr gepflegtes 2-Parteienhaus mit unausgebautem Dachgeschoss in zentraler Lage von Weinstadt-Schnait.

Das Zwei- bis Dreifamilienhaus ist voll unterkellert und weist mit 2,50m im UG und 2,75m in den oberen Geschossen eine tolle Deckenhöhe aus.

Neben dem gepflegten Vorgarten mit wunderschöner Magnolie besitzt die Liegenschaft eine geschützte Terrasse hinter dem Gebäude mit Durchgang auch durch die Garage.

Sie betreten die Immobilie über das separate Treppenhaus. Die beiden Wohnung besitzen einen identischen Grundriss mit großem Wohn-Essbereich inkl großzügigem Balkon, zwei Schlafzimmern, Küche, Bad und WC.

Im Dachgeschoss befindet sich eine großzügige, unausgebaute Fläche unter dem bereits gedämmten Dach, wo abzüglich der Schrägen eine Wohnfläche von ca 40qm DIN dargestellt werden kann.

Das Gebäude ist voll unterkellert und besitzt hier in massiver Bauweise insgesamt neben Waschküche und Heizkeller drei weitere, sehr großzügige Kellerräume.

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einem grundsätzlich sehr gepflegten und über die Jahre modernisierten Zustand.

Die beiden hochwertigen Gas-Heizungen wurde 2010 komplett erneuert.

Das Gebäude verfügt bereits über eine Fassadendämmung und auch das Dach wurde vor wenigen Jahren isoliert.

Die aktuell aufgrund des Verkaufes leerstehende Wohnung im Hochparterre freut sich auf eine Modernisierung.

Sonstiges

Zum Haus gehören zwei Garagen mit elektrischen Sektionaltoren.

Aktuell wird ein Glasfaser-Anschluss ins Haus verlegt.

Die Wohnung im OG ist seit 1996 an eine sehr nette Mieterin vermietet, die sich sehr gut um das Haus kümmert.

Miete aktuell 527,50 Kaltmiete, 37,50 Garage, Betriebskosten 107,- Euro.

Die Heizung wird separat mit dem Energieversorger abgerechnet.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	11.03.2022
Gültig bis	03-2032
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Primärenergieträger	Gas



Endenergiebedarf	156,70 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage von Schnait in Weinstadt, einer gefragten Gemeinde im Rems-Murr-Kreis. Die Straße ist von Einfamilienhäusern und kleinen Mehrparteienhäusern geprägt und bietet eine angenehme und familiäre Atmosphäre.

Die Immobilie profitiert von der hervorragenden Lage unweit der Weinberge und bietet tolle Ausblicke auf die malerische Umgebung. Die Lage ist ideal für Naturliebhaber, Wanderer und Fahrradfahrer und besticht neben der idyllischen Umgebung im Remstal auch durch ihre gute Anbindung über die B29 nach Stuttgart oder in Richtung Schorndorf.

Schnait selbst ist ein malerischer Teil von Weinstadt mit einer charmanten Altstadt und einigen netten Restaurants und Cafes, sowie Kindergärten und einer Grundschule. Weinstadt mit einem S-Bahn Anschluss ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet weitere Annehmlichkeiten wie Schulen, Krankenhäuser und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.





Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Wohnbereich EG





Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



Balkon EG



Terrasse



Küche EG



Schlafzimmer EG





Schlafzimmer EG



Bad EG



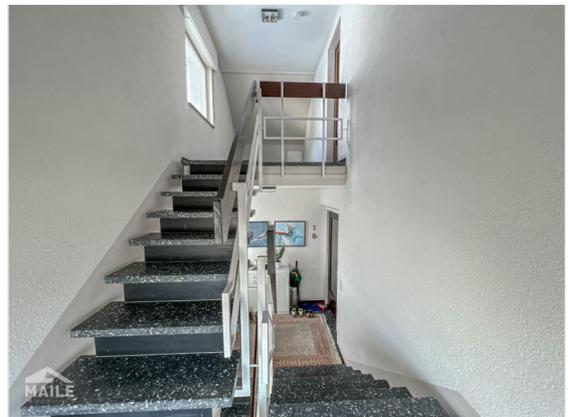
WC WG



DG



DG



Treppenhaus





Heizung



Heizung



Keller



Keller



Keller



Waschküche





Garagen

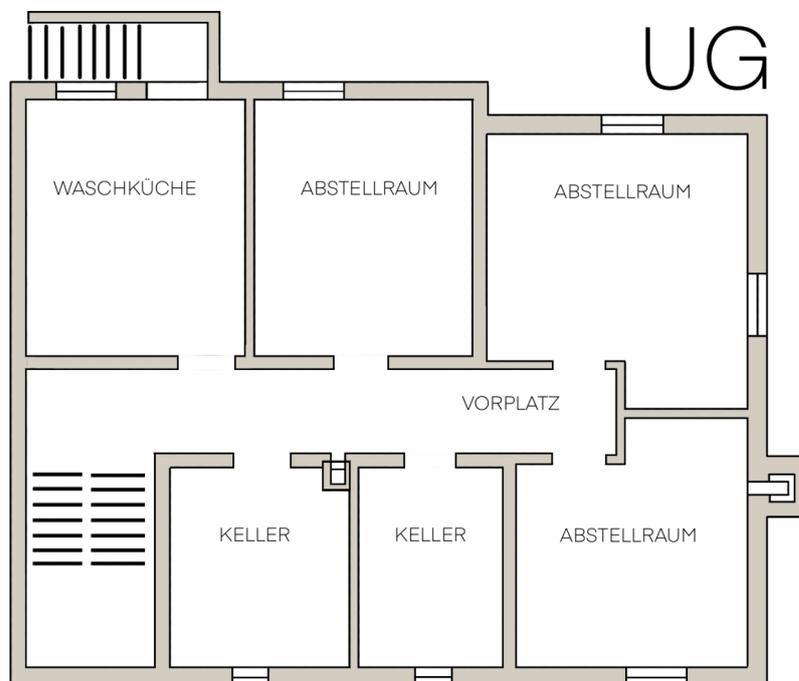


Balkon



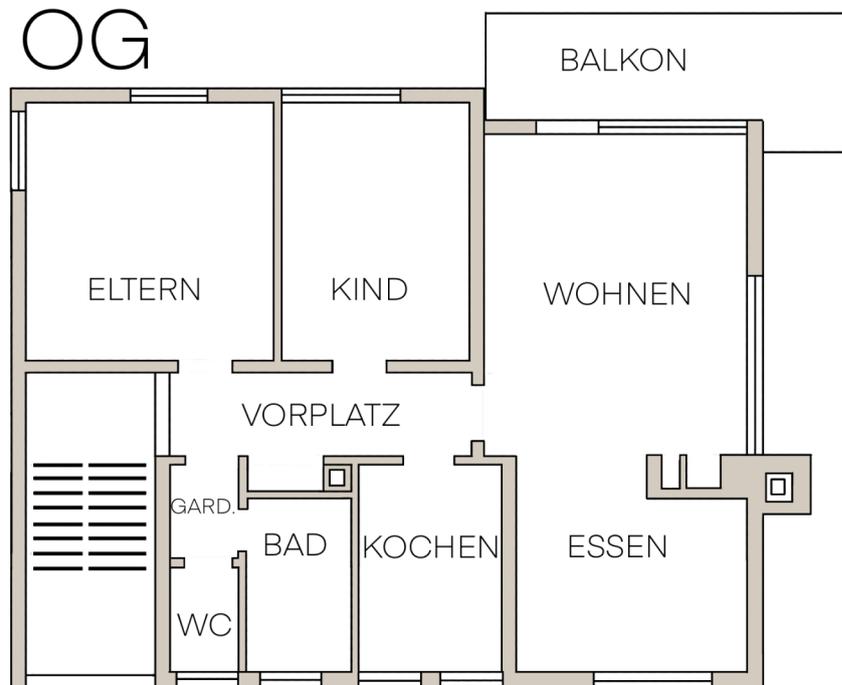
Grundriss

GR UG



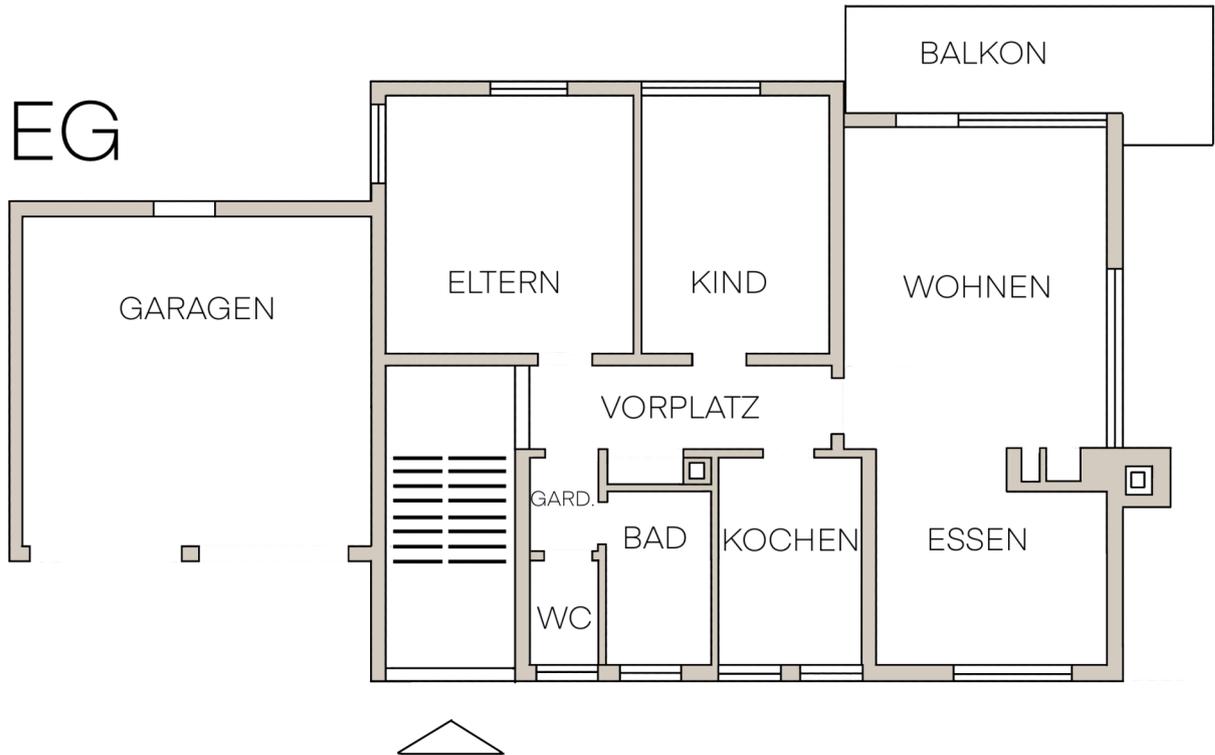
Grundriss

GR EG



Grundriss

GR OG



Grundriss

GR DG

DG

