

Mehrfamilienhaus mit 18 Wohneinheiten und großer Werkstatt

Objekt Nr. **146**, 73565 Spraitbach
1.200.000 Euro Verhandlungsbasis



Daten

Objekt Nr.	146	Anzahl Zimmer	27
Kaufpreis	1.200.000,00 €	Anzahl Badezimmer	18
Kaufpreis Verhandlungsbasis		Wohnfläche gesamt	ca. 684 m ²
Käuferprovision	3,5%	Nutzfläche	ca. 119 m ²
zzgl. 19% MwSt. =	4,17% inkl. MwSt.	Bruttogrundfläche BGF	ca. 984 m ²
PLZ	73565	Unterkellert	nein
Ort	Spraitbach	Grundstücksgröße	ca. 1028 m ²
Objektart	Mehrfamilienhaus	davon ca. 65 m ² Verkehrsfläche	
Nutzungsart	Wohnen	Behindertengerecht	EG ja
Vermarktungsart	Kauf	Flachdach	ja
Zustand	baujahrestypisch	Terrasse	ja
Baujahr Gebäude	1987	sowie 3 Dachterrassen mit ca.	
Massivbau, Flachdach		90m ² , 40m ² und 25m ²	
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Garten	nein
Endenergiebedarf	100,0 kWh/(m ² *a)	13 PKW-Stellplätze	
Energieeffizienzklasse	D	6 Carport-Stellplätze	
Energieausweis v.	16.07.2024	Verfügbar	nach Vereinbarung
Gültig bis	16.07.2034		
Baujahr Wärmeerzeuger	1988		
lt. Energieausweis			
wesentlicher Energieträger	Heizöl		
Befeuerung	Heizöl		
Heizungsart	Zentralheizung		

In diesem Gebäude befinden sich 18 Wohneinheiten von Ein- bis 4-Zimmer-Wohnungen sowie eine große Werkstatt im Erdgeschoss. Diese kann ggf. in weiteren Wohnraum umgebaut werden.

Objektbeschreibung

Eine sehr große, sehr geräumige Immobilie, erbaut im Jahr 1987/1988 mit insgesamt 18 Wohneinheiten und einer großen Werkstatt im Erdgeschoss steht in 73565 Spraitbach zum Verkauf.

Auf diesem Gebäude (Flachdach) befinden sich 3 Dachterrassen. Ein Garten ist nicht vorhanden.

GEBÄUDEAUFBAU: Gebäude nicht unterkellert. Gebäude mit Flachdach. Gebäude durchgehend Massivbau, Innen- und Außenwände Massivbau, Geschossdecken Stahlbeton u. Gasbeton, Fundament Streifenfundament, Beton.

ERDGESCHOSS:

Werkstatt mit Lager, Nebenräumen, Flure, Treppen, Heiz-/Tankraum

Nutzfläche ca. 120,05 m²

9 x Ein-Zimmer-Appartement mit Bad/WC, Küchenblock, gesamt ca. 228,68 m², sowie Diele u. Flure ca. 31,46 m² = gesamt **Wohn- u. Nutzfläche ca. 260,14 m²**

Erdgeschoss gesamt Wohn- und Nutzfläche ca. 380,19 m²

OBERGESCHOSS:

2 x Ein-Zimmer-Appartement mit Bad/WC, Küchenblock

5 x Zwei-Zimmer-Appartement mit Bad/WC und Küchenzeile gesamt ca. 297,78 m² sowie Diele, Flur und Laubengang ca. 17,04 m²

Obergeschoss gesamt Wohn- und Nutzfläche ca. 314,82 m²

DACHGESCHOSS:

2-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad, Wohn- u. Nutzfläche ca. 59,62 m²

4-Zimmer-Penthouse-Wohnung über 2 Stockwerke. Im unteren Stockwerk Küche und Bad, Schlafen. Im oberen Stockwerk sehr großer Wohnbereich mit sehr großen Tageslichtfenstern und direkter Zugang zu allen 3 Dachterrassen. Wohn- u. Nutzfläche der 4-Zimmer-Wohnung ca. 98 m².

Dachgeschoss gesamt Wohn- und Nutzfläche ca. 157,62 m²

Hinweis zu den Dachterrassen: Direkt begehbar vom Wohnbereich der Penthouse-Wohnung. Terrasse und Gartenbereich ca. 90 m². Oberhalb dieser Dachterrasse befindet sich noch eine kleinere Terrasse mit ca. 40 m². Hier befindet sich eine große, überdachte Loggia zum Grillen und gemütlichen Beisammensein, eine Freifläche für die Liegestühle und ein vorbereiteter Platz für den Pool oder Whirlpool. Zudem gibt es gegenüberliegend noch eine 3. Dachterrasse mit einer Fläche von ca. 25 m², welche weiteren Erholungsraum bietet.

Zusammenfassung Daten

Ca. 1.028 m² Grundstück, bebaut mit einem Mehrfamilienhaus, 13 PKW-Stellplätzen und 6 Carport-Stellplätzen. Von den 1028 m² sind ca. 65 m² Verkehrsfläche.

Gebäude Baujahr 1987/1988
Gebäude mit Flachdach
Gebäude Zustand baujahrestypisch
Gesamtes Gebäude in Massivbauweise
Gesamt 18 Wohneinheiten

Wohnfläche EG ca. 228,68 m²

Nutzfläche EG ca. 151,51 m² (mit Werkstatt, derzeit im Eigenbedarf belegt, wird nach Verkauf frei)

Wohnfläche OG ca. 297,78 m²

Nutzfläche OG ca. 17,04 m²

Wohnfläche DG ca. 157,62 m²



1.Dachterrasse ca. 90 m² mit Terrassenplatz und Grünfläche, darüberliegend 2.Dachterrasse ca. 40m² mit freier und überdachter Fläche und Pool-Platz sowie eine 3.Dachterrasse mit ca. 25 m².

Teilweise Holzfenster, teilweise Kunststofffenster 2-fach Isolierverglasung
Öl-Zentralheizung von 1988

Der Energieausweis liegt vor und wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt

In diesem Gebäude sind derzeit 15 Wohneinheiten vermietet sowie 1 Wohneinheit und Werkstatt im Eigenbedarf belegt (beides wird nach Verkauf frei). Derzeit sind 2 Wohnungen leerstehend.

Zudem wird das nebenstehende Gebäude mit 12 Wohneinheiten verkauft.
Sollte es einen Interessenten geben, der am Kauf beider Gebäude interessiert ist, wird dieser beim Verkauf bevorzugt.

Lagebeschreibung

In 73565 Spraitbach in einem Wohn- und Gewerbegebiet. Ca. 600 m bis zur Ortsmitte. REWE, Netto, Bäcker, Metzger, Post, Arzt, Zahnarzt, Apotheke, Geschenkeladen, Blumengeschäft etc. sind gut fußläufig zu erreichen. Die B298 verläuft durch Spraitbach und bietet eine direkte Anbindung an die B29 Richtung Stuttgart und Aalen und Richtung Schwäbisch Hall.



Südseite



Straßenseite Westen



Straßenseite Nord-West



Südseite, hinten Obj. Nr. 147



Eingangsbereich u. Carport



Carport u. Eingang



Süd-Ostseite



Ostseite



Zwischen den Gebäuden



1. Dachterrasse und Treppe zur
2. Dachterrasse



1. Dachterrasse
ca. 90 m² Gartenbereich



1.Dachterrasse, Zugang Treppe zur
2.Dachterrasse



2.Dachterrasse



2.Dachterrasse, Loggia



2.Dachterrasse, Poolbereich



2.Dachterrasse, Poolbereich



3.Dachterrasse

Rechtshinweis

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie der

Nuding Immobilien GmbH

Rosenstr. 27

73565 Spraitbach

Telefon: 07176-4361

info@nuding-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts.

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.