

Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten

Objekt Nr. **147**, 73565 Spraitbach
800.000,00€ Verhandlungsbasis



Daten

Objekt Nr.	147
Kaufpreis	800.000,00 €
Kaufpreis Verhandlungsbasis	
Käuferprovision	3,5%
zzgl. 19% MwSt. =	4,17% inkl. MwSt.
PLZ	73565
Ort	Spraitbach
Objektart	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	baujahrestypisch
Baujahr Gebäude	1993
Massivbau, Flachdach	
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	98,0 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	C
Energieausweis v.	16.07.2024
Gültig bis	16.07.2034
Baujahr Wärmeerzeuger	1997
lt. Energieausweis	
wesentlicher Energieträger	Heizöl
Befuerung	Heizöl
Heizungsart	Zentralheizung

Anzahl Zimmer	19
Anzahl Badezimmer	12
Wohnfläche	ca. 460,29 m²
Nutzfläche	ca. 58,92 m²
Bruttogrundfläche BGF	ca. 664,92 m²
Unterkellert	nein
Grundstücksgröße	ca. 586 m²
davon ca. 65 m² Verkehrsfläche	
Behindertengerecht	EG ja
Balkone	ja
Terrasse	nein
Garten	nein
6 PKW-Stellplätze	ja
3 Carport-Stellplätze	ja
Verfügbar	nach Vereinbarung

In diesem Gebäude befinden sich
12 Wohneinheiten von Ein- bis
5-Zimmer-Wohnungen.

**Die beiden Immobilien Objekt Nr. 147
und Nr. 146 werden nur gemeinsam
verkauft. Ein Einzelverkauf ist vom
Eigentümer nicht gewünscht und nicht
vorgesehen.**

Objektbeschreibung

Eine sehr große, sehr geräumige Immobilie, erbaut im Jahr 1993 mit insgesamt 12 Wohneinheiten steht in 73565 Spraitbach zum Verkauf.

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

ERDGESCHOSS:

Nutzräume Heizraum, Öllageraum, Hausanschlussraum, Treppenhaus,
Nutzfläche ca. 38,37 m²

6 x Ein-Zimmer-Appartement mit Bad/WC, Küchenblock, gesamt ca. 137,87 m²

Erdgeschoss gesamt Wohn- und Nutzfläche ca. 176,24 m²

OBERGESCHOSS:

1 x Drei-Zimmer-Wohnung mit Bad/WC, Küche, Balkon

1 x Fünf-Zimmer-Wohnung mit Bad/WC, Küche, Balkon

Obergeschoss gesamt Wohn- und Nutzfläche ca. 165,25 m²

DACHGESCHOSS:

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

1 x Zwei-Zimmer-Appartement mit Bad/WC, Küchenzeile, mit Balkon

1 x Ein-Zimmer-Appartement mit Bad/WC, Küchenblock, mit Balkon

Dachgeschoss gesamt Wohn- und Nutzfläche ca. 177,72 m²

Zusammenfassung Daten

Ca. 586 m² Grundstück, bebaut mit einem Mehrfamilienhaus, Stellplätze und Carport. Von den 586 m² sind ca. 65 m² Verkehrsfläche.

Gebäude Baujahr 1993
Gebäude mit Flachdach
Gebäude Zustand baujahrestypisch
Gesamtes Gebäude in Massivbauweise
Gesamt 12 Wohneinheiten

Wohnfläche EG ca. 137,87 m²
Nutzfläche EG ca. 38,37m²

Wohnfläche OG ca. 160,04 m²
Nutzfläche OG ca. 5,21 m²

Wohnfläche DG ca. 162,38 m²
Nutzfläche DG 15,34 m²

Kunststofffenster 2-fach Isolierverglasung v. 1993

6 PKW-Stellplätze und 3 Carport-Stellplätze

Öl-Zentralheizung von 1997

Der Energieausweis liegt vor und wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt

Alle 12 Wohnungen sind derzeit vermietet.

Das nebenstehende Gebäude Objekt Nr. 146 mit 18 Wohneinheiten steht ebenfalls zum Verkauf. Beide Immobilien (Nr. 147 und Nr. 146) werden nur gemeinsam verkauft. Ein Einzelverkauf ist vom Eigentümer nicht gewünscht und nicht vorgesehen.

Lagebeschreibung

In 73565 Spraitbach in einem Wohn- und Gewerbegebiet. Ca. 600 m bis zur Ortsmitte. REWE, 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.



Süd-West-Seite



Süd-Ost-Seite



Süd-Ost-Seite, hinten Obj. Nr. 146



Westseite, Eingangsbereich



Eingangsbereich



Zwischen den Gebäuden

Rechtshinweis

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés 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.