

Wohn- und Geschäftshaus – 2 Gewerbe + 4 Wohnungen

72141 Walddorfhäslach, Mehrfamilienhaus zum Kauf



Objekt ID	WALD.STU141023
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	72141 Walddorfhäslach Baden-Württemberg
Wohnfläche ca.	580 m ²
Grundstück ca.	328 m ²
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1910
Status	vermietet
Verfügbar ab	sofort
Stellplätze gesamt	6
Provisionspflichtig	Ja



Kaufpreis	599.000 EUR
Käuferprovision	4,76 % inkl. MwSt vom Verkaufspreis Der Maklervertrag mit uns wird entweder durch eine schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés abgeschlossen. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und zahlbar



Objektbeschreibung

Hier präsentiert sich eine vielversprechende Investitionsmöglichkeit mit potenziell attraktiven Mieteinnahmen.

Das Gebäude, welches ursprünglich im Jahr 1910 erbaut wurde, hat im Laufe der Jahre eine umfassende Modernisierung erfahren. Es umfasst zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss, die mit sechs PKW-Stellplätzen im Freien verbunden sind. Einer der Gewerbebereiche, ein Gasthof, steht derzeit leer, während die zweite Einheit frisch vermietet wurde. Im Obergeschoss, im Dachgeschoss und auf der Bühne sind insgesamt vier Wohneinheiten untergebracht, die derzeit 1 Wohnung bewohnt ist. Die restlichen Wohnungen werden jetzt vermietet.

1. Obergeschoss: Eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit etwa 102 m², großem Balkon und Bad (derzeit ohne Einbauküche).

Dachgeschoss: Eine weitere 4-Zimmer-Wohnung mit etwa 93 m², die im Jahr 2022 renoviert wurde. Diese Einheit verfügt über neue Kunststofffenster und ein modernes Badezimmer.

Dachgeschoss: Eine 3-Zimmer-Wohnung mit etwa 87 m², einem großzügigen überdachten Balkon, Einbauküche und Bad (derzeit bewohnt).

Bühne: Ein 2-Zimmer-Apartment mit etwa 23 m², einer Kochnische und einem Duschbad.
Bei weiterem Interesse oder für detaillierte Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sonstiges

1. Maklerprovision

Bis zum Erwerb einer Immobilie arbeitet der Makler für den Kunden kostenfrei. Erst mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kunde dem Makler für den Nachweis bzw. die Vermittlung eine Maklerprovision in Höhe von 4,76 % inkl. 19% MwSt. aus dem wirtschaftlichen Gesamtkaufpreis. Dem Abschluss eines Kaufvertrages steht jeder andere Erwerb des wirtschaftlich Gewollten gleich wie z.B. Zuschlag in der Versteigerung, Erwerb eines Gesellschaftsanteils, etc. Der Makler wird in der Regel auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

2. Angebote

Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Die objektbezogenen Angaben beruhen auf Informationen, die dem Makler vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen kann der Makler für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers/Vermieters keine Gewähr übernehmen.

3. Vorkenntnis

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers anhand von Dokumenten zu belegen.

4. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen des Maklers über das Objekt, die er im Rahmen seiner Tätigkeit erbringt, sind ausschließlich für den Kunden bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Kunde gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der Maklerprovision zzgl. 19% MwSt.

5. Haftung

Der Makler und seine Mitarbeiter haften unbeschränkt bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Hauptpflicht ist die Haftung des Maklers der Höhe nach begrenzt auf vorhersehbare und typische Schäden.

6. Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Dritte übermittelt.

7. Urheber- und Leistungsschutzrechte

Veröffentlichten Inhalte, insbesondere Texte, Bilder, Objektfotos und Grafiken, unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede vom deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht nicht zugelassene Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters oder jeweiligen Rechteinhabers. Dies gilt



insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte, Objektbilder oder kompletter Seiten ist nicht gestattet und strafbar. Die Darstellung dieser Website in fremden Frames ist nur mit schriftlicher Erlaubnis zulässig.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	02.07.2014
Gültig bis	02.07.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1910
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	290,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Walddorfhäslach ist eine Gemeinde in Baden-Württemberg, etwa elf Kilometer nördlich der Kreisstadt Reutlingen gelegen.

Die Gemeinde Walddorfhäslach mit den Ortsteilen Häslach und Walddorf liegt im Norden des Landkreises Reutlingen. 4 Kindergärten, eine Grundschule, ein Ärztehaus und eine Apotheke bereichern die ländlich geprägte Gemeinde. Die Infrastruktur ist sehr gut, alle Dinge des täglichen Lebens sind fußläufig zu erhalten. Die Anbindung an die B27 Richtung Stuttgart samt Flughafen ist hervorragend. Es gibt Verkehrsanbindungen über Buslinien nach Reutlingen und Bernhausen (S-Bahnanschluss z.B. nach Stuttgart). Zusätzlich gibt es unweit das Naherholungsgebiet Naturpark Schönbuch.





Immobilien Merz Walddorfhäslach 4



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen (2)



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen (8)



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen (9)



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen (10)



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen (12)





Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen (17)



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen (27)



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen (23)



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen (24)



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen (30)



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen (31)



