



OBJEKT 38 18 | MEHRFAMILIENHAUS | KAUF | 70771 LEINFELDEN-ECHTERDINGEN

## 6-Familienhaus in Leinfelden-Unteraichen. Ideal für Kapitalanleger !

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Lage:	Zentrale Wohnlage
Ortsangaben:	Leinfelden-Unteraichen
Grundstücksfläche m <sup>2</sup> ca.:	537
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	399,20
Etagenzahl:	3
Zustand:	gepflegt
Baujahr:	1976
Stellplätze:	4
Heizungsart:	Nachtspeicherofen
vermietet:	Ja
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	115,6

Energieeffizienzklasse:	D
Energieausw. Datum:	18.11.2013
Energieausweis gültig bis:	25.11.2028
Modernisierung/Sanierung:	2013
Ausstattung:	Normal
Keller:	Ja
Dachform:	Satteldach
Garagenanzahl:	1
Qualität (Lage):	gut
Qualität (Zustand):	gut
Qualität (Umfeld):	gut
Kaufpreis:	€ 1.250.000,00
Käuferprovision:	4,76 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

© FLOWFACT GmbH

**Echterdinger Bank eG**

Hauptstraße 48 | 70771 Leinfelden-Echterdingen  
Tel.: 0711 79764-40  
kurt.jaksche@echterdinger-bank.de | www.echterdinger-bank.de

# EXPOSE



OBJEKT 38 18 | MEHRFAMILIENHAUS | KAUF

**6-Familienhaus in Leinfelden-Unterriechen. Ideal für Kapitalanleger !**

70771 Leinfelden-Echterdingen

© FLOWFACT GmbH

**Echterdinger Bank eG**

Hauptstraße 48 | 70771 Leinfelden-Echterdingen  
Tel.: 0711 79764-40

[kurt.jaksche@echterdinger-bank.de](mailto:kurt.jaksche@echterdinger-bank.de) | [www.echterdinger-bank.de](http://www.echterdinger-bank.de)

**EXPOSE**

## ECKDATEN

Adresse:	70771 Leinfelden-Echterdingen
Objektart:	Mehrfamilienhaus
Lage:	Zentrale Wohnlage
Ortsangaben:	Leinfelden-Unteraichen
Grundstücksfläche m <sup>2</sup> ca.:	537
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	399,20
Etagenzahl:	3
Zustand:	gepflegt
Baujahr:	1976
Stellplätze:	4
Heizungsart:	Nachtspeicherofen
vermietet:	Ja
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	115,6
Energieeffizienzklasse:	D
Energieausw. Datum:	18.11.2013
Energieausweis gültig bis:	25.11.2028
Modernisierung/Sanierung:	2013
Ausstattung:	Normal
Keller:	Ja
Dachform:	Satteldach
Garagenanzahl:	1
Qualität (Lage):	gut
Qualität (Zustand):	gut
Qualität (Umfeld):	gut

## KAUFPREIS

€ 1.250.000,00

## KÄUFERPROVISION

4,76 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt.

## ANSPRECHPARTNER

Herr Kurt Jaksche

## HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Echterdinger Bank eG eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 4,76 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt.. Die

Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das 6- Familienhaus mit Kabelanschluß ist voll unterkellert und ist wie folgt aufgeteilt: Im Erdgeschoss befindet sich eine 2- Zimmerwohnung mit ca.63,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche incl. Balkon und eine 3-Zimmerwohnung mit ca.78,23 m<sup>2</sup>, im Obergeschoss haben die schnittgleiche Wohnungen ebenfalls die gleichen Wohnflächen. Das Dachgeschoss hat eine 2-Zimmerwohnung mit ca.52,33 m<sup>2</sup> und ein 2-Zimmerwohnung mit ca.63,91 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Nachtspeicheröfen wurden bis 2013 erneuert und die weißen Kunststoffenster bis 2008. Das Mehrfamilienhaus hat einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum sowie Kellerräume für jede Wohnung.

## LAGE

Leinfelden-Echterdingen ist praktisch mit allen Verkehrsmitteln perfekt an Stuttgart angebunden. Das Tor zur Welt eröffnet sich über den naheliegenden Flughafen. Und für alle, die sich gerne aus eigener Kraft bewegen, bietet sich auf den Fildern ein durchgehendes Radwegenetz an. Die Stadt mit Ihren Teilorten wartet mit einem großen Angebot an städtischen und vereinseigenen Sport- und Freizeiteinrichtungen auf. Auch die Bildungseinrichtungen in der Region können sich sehen lassen: Von der Grundschule bis zum Gymnasium ist das ganze Spektrum allgemeinbildender Schulen präsent.

## AUSSTATTUNG

Die Wände in den Wohnräumen sind tapeziert und hell gestrichen. Die Innentüren sind in Holz und die Kunststoffenster in weißer Farbe. Die Bäder und WC's sind von 1976. Die Bodenbeläge in den Wohnräumen und Bäder sind in Laminat, Teppich und Fliesen.

## SONSTIGES

Ihre Vorteile im Überblick:

- Helle Wohnräume
- Fenster neuwertig 2008
- Schließanlage
- Praktische Grundrisse
- Dachgeschoss ausgebaut
- Gesuchte Wohnlage
- 1 Garage
- 4 Stellplätze
- Alle Wohnungen mit Balkon und Kellerraum
- Kleine Wohneinheit
- Freistehendes Haus
- S-Bahn und U-Bahn in wenigen Gehminuten erreichbar



38-18EG



38-18OG



38-18DG



Ansicht-Nord

