

# PROVISIONSFREI! Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen.



71093 Weil im Schönbuch Neuweiler

Zimmer: 15,00  
Wohnfläche ca.: 390,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]

Scout-ID: 123684320  
Objekt-Nr.: 20#udvuKk



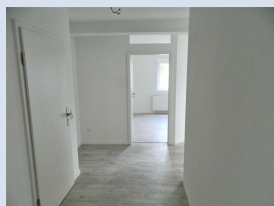
## Ihr Ansprechpartner:

Ioan Marian  
Herr Ioan Marian  
E-Mail: [info@optima-consult.de](mailto:info@optima-consult.de)  
Tel: +49 1578 1510458

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	543,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	120,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	5
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1974
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Heizungsart:	Öl-Heizung
Bezugsfrei ab:	sofort
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 6.000,00 EUR

# PROVISIONSFREI! Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen.



71093 Weil im Schönbuch Neuweiler

Zimmer: 15,00  
Wohnfläche ca.: 390,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]

## Objektbeschreibung:

Das gepflegte 4-Familienhaus wurde im Jahr 1920 erbaut und 1974 angebaut. Das Gebäude ist in 4 Wohnungen aufgeteilt. Die einzelnen Räume sind großzügig und hell. Die Wohnung links im Erdgeschoss hat ca. 120 qm und im 1. OG das Dachgeschoss hat aufgrund der vorhandenen Dachschrägen ca. 55 m<sup>2</sup>. Die Wohnung mit Eingangsbereich rechts hat ca. 110 qm mit großer Terrasse und im Obergeschoss etwa 100 qm. verfügt über einen Balkon. Die Erdgeschosswohnung links hat direkten Zugang in den Garten.

Im Jahr 2019 wurde das Erdgeschoß und Dachgeschoss aufgestockt und gab es eine Nutzungsänderung im Erdgeschoss von Gewerbefläche in einen 4 Zimmerwohnung mit 120 qm.

Das Haus ist unterkellert und zusammen mit Garage, Waschraum und dem Gartenhäuschen ergibt sich zusätzlich eine Nutzfläche von über 200 m<sup>2</sup>. Jede Wohnung ist mit einer Einbauküche mit Elektrogeräten ausgestattet.

Die linke Seite wurde 2019 komplett saniert und modernisiert.

Die Wohnungen sind alle vermietet und bringen im Jahr 72.000 Euro an Mieteinnahmen.

Ein PKW Stellplatz und eine Doppelgarage runden das Angebot ab.

## Ausstattung:

Wohnung linke Seite EG - 4,5 Zimmer mit großer Küche und Essbereich, 2x Gewölbekeller, 2x Bäder, Garten.  
Wohnung linke Seite OG - 2 Zimmer mit neuer Küche, neues Bad

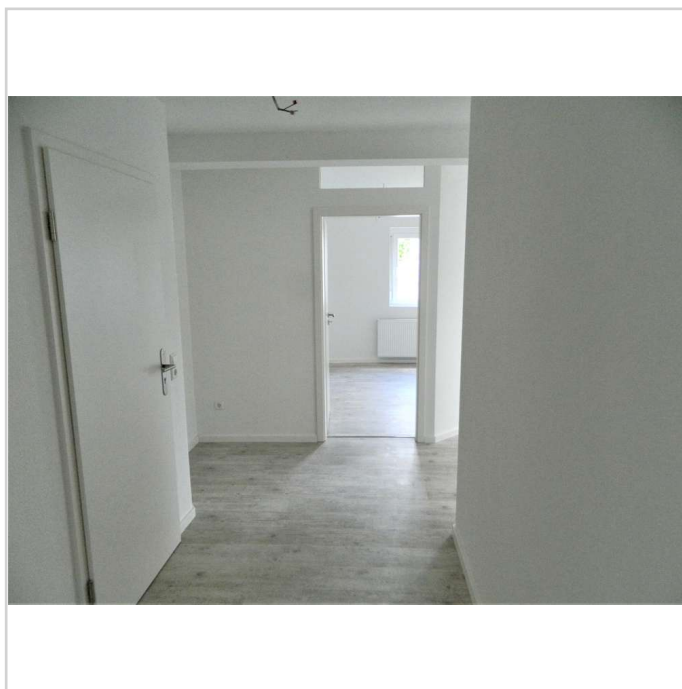
Wohnung rechte Seite 1OG - 4 Zimmer mit großer Terrasse, Bad, WC separat, Einbauküche, Garage.  
Wohnung rechte Seite 2 OG - 5 Zimmer mit Balkon teilweise überdacht, Einbauküche, Bad und Garage.

Alle Wohnungen sind sehr gut VERMIETET! 72.000 Euro p.a.

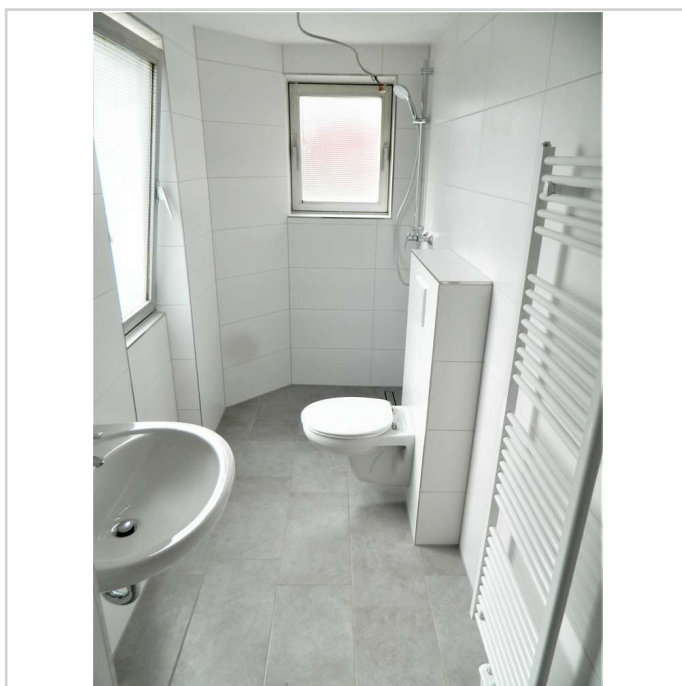
## Lage:

Schöne zentrale und jedoch ruhige Lage in Neuweiler -Einkaufsmöglichkeit in der Nähe  
Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gute Busanbindung  
Neuweiler ist ein Ortsteil der Gemeinde Weil im Schönbuch im Landkreis Böblingen  
Gemeinschaftsschule, Gymnasium und Realschule sind in Holzgerlingen.  
Weil im Schönbuch ist eine selbstständige Gemeinde mit einer gut ausgebauten Infrastruktur, einem aktivem Vereinsleben und einem hohen Erholungswert durch die

Vereinsleben und einem hohen Erholungswert durch die Nähe zum Naturpark Schönbuch.  
Dieses Objekt befindet sich in zentraler Lage, nahe dem historischen Ortskern.



Flur



Bad2

# PROVISIONSFREI! Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen.



71093 Weil im Schönbuch Neuweiler

Zimmer: 15,00  
Wohnfläche ca.: 390,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: XXXXXXXXXX



DSCN6680



DSCN6682



Essbereich



Flur.



# PROVISIONSFREI! Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen.



71093 Weil im Schönbuch Neuweiler

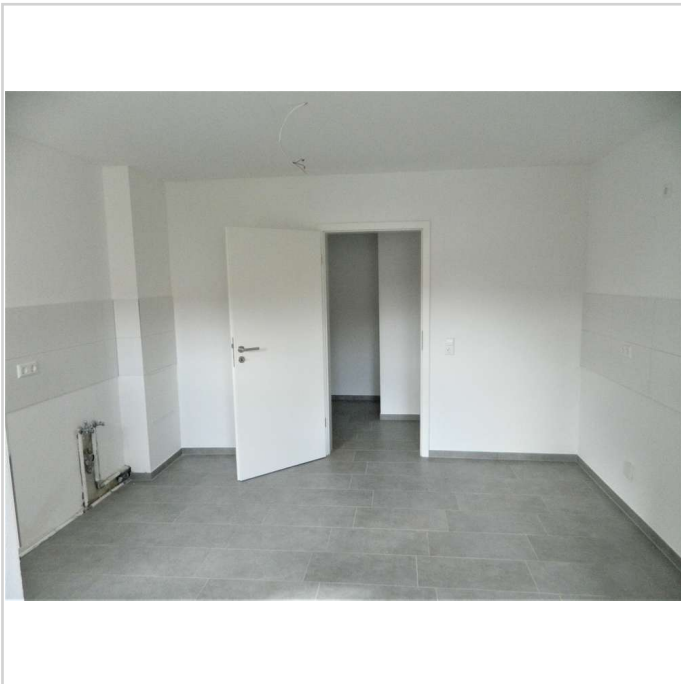
Zimmer: 15,00  
Wohnfläche ca.: 390,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: XXXXXXXXXX



Gäste-WC



Gästezimmer-Arbeitszimmer



Küche.



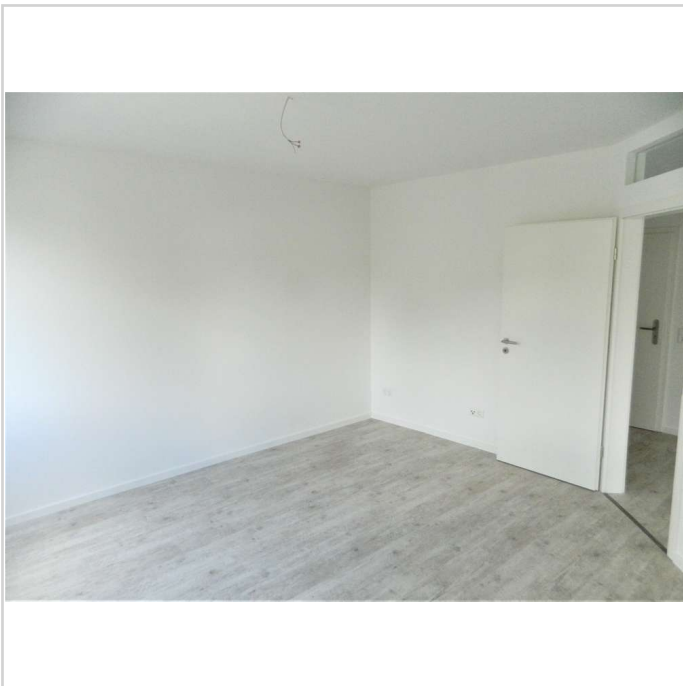
Küche

# PROVISIONSFREI! Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen.



71093 Weil im Schönbuch Neuweiler

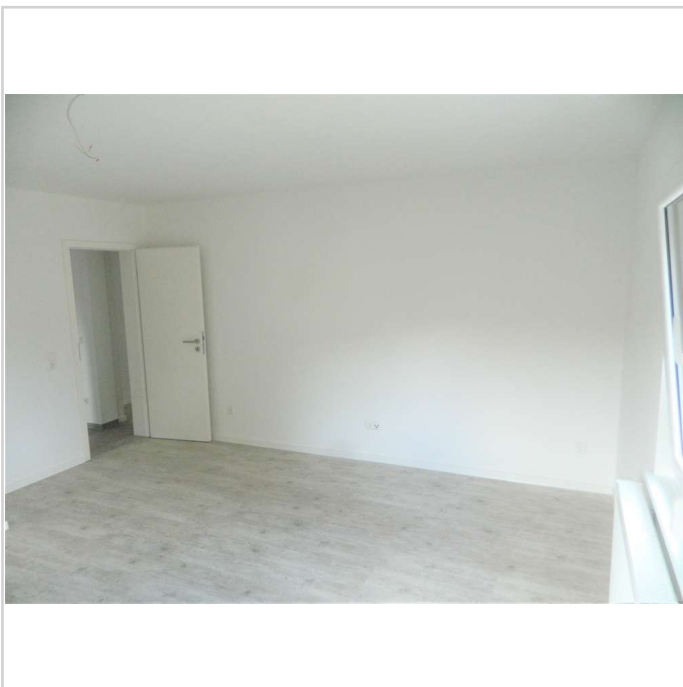
Zimmer: 15,00  
Wohnfläche ca.: 390,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]



Schlafzimmer.



Schlafzimmer

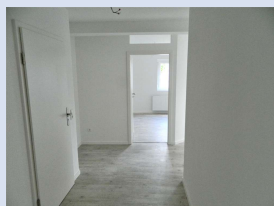


Wohnzimmer.



Wohnzimmer

# PROVISIONSFREI! Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen.

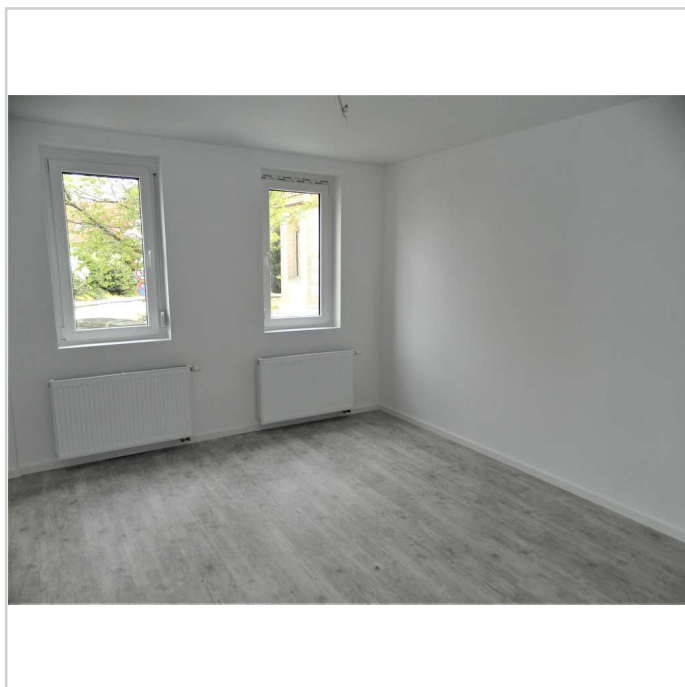


71093 Weil im Schönbuch Neuweiler

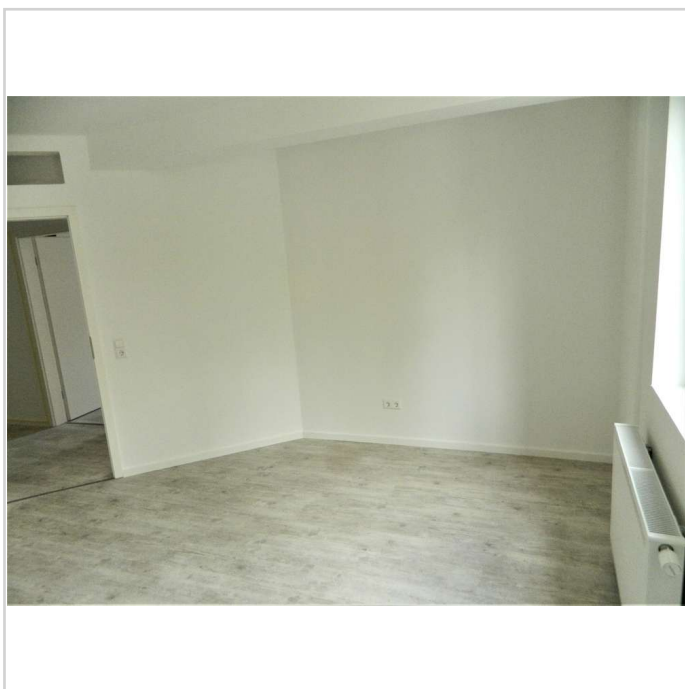
Zimmer: 15,00  
Wohnfläche ca.: 390,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]



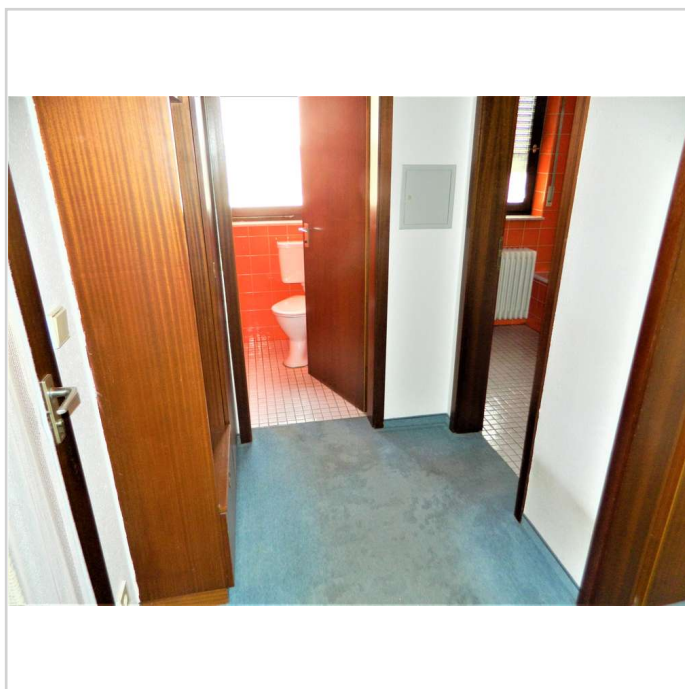
Schlafzimmer..



Schlafzimmer.



Schlafzimmer



DSCN6524



# PROVISIONSFREI! Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen.



71093 Weil im Schönbuch Neuweiler

Zimmer: 15,00  
Wohnfläche ca.: 390,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: XXXXXXXXXX



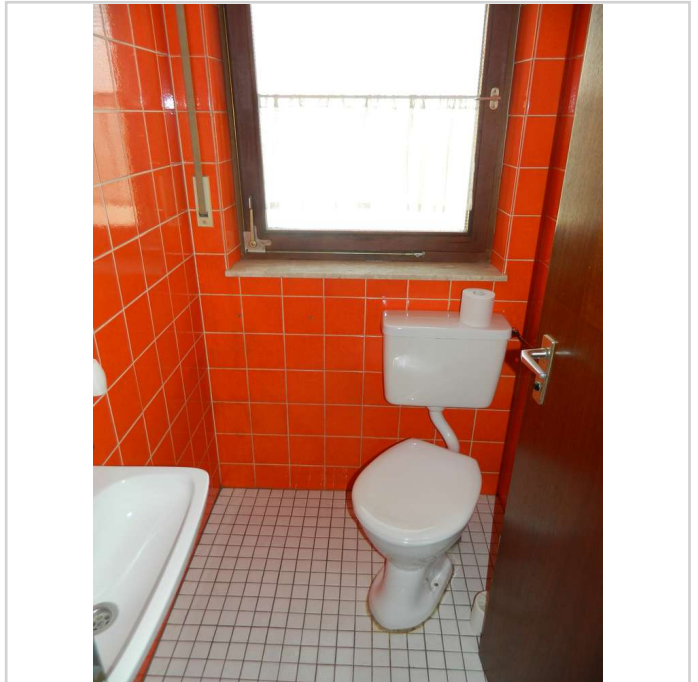
DSCN6525



DSCN6526



DSCN6527



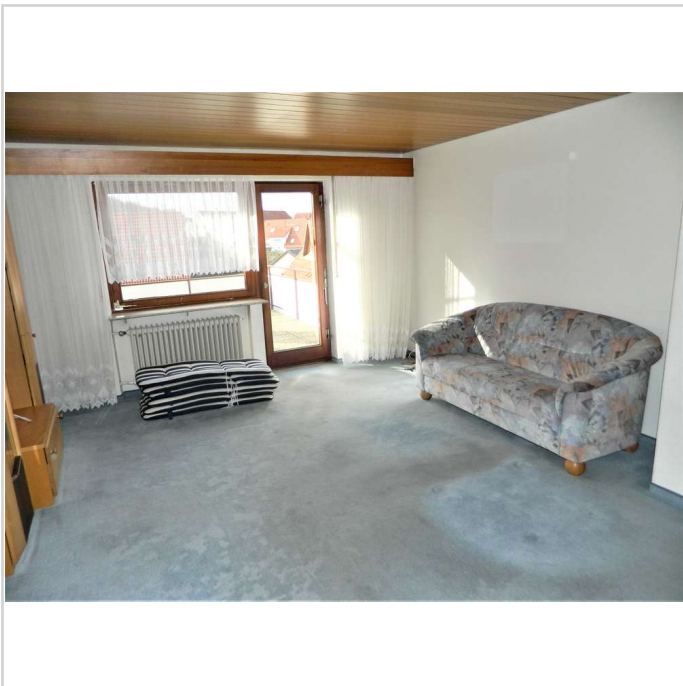
DSCN6528

# PROVISIONSFREI! Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen.



71093 Weil im Schönbuch Neuweiler

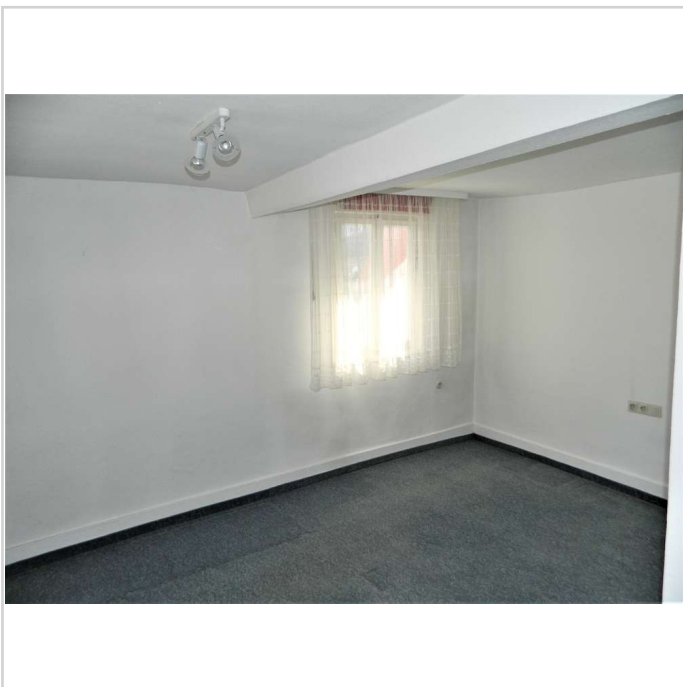
Zimmer: 15,00  
Wohnfläche ca.: 390,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: XXXXXXXXXX



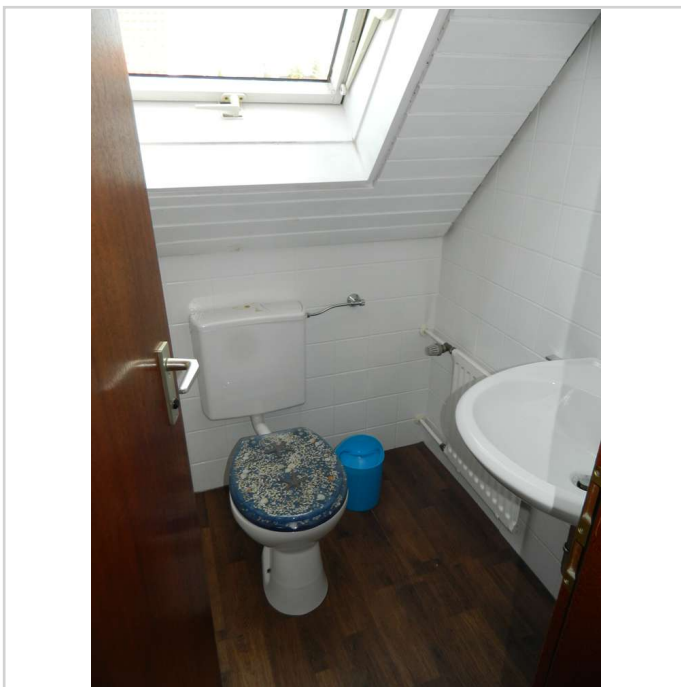
DSCN6531



DSCN6533



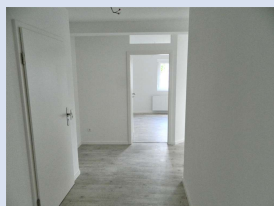
DSCN6537



DSCN6540

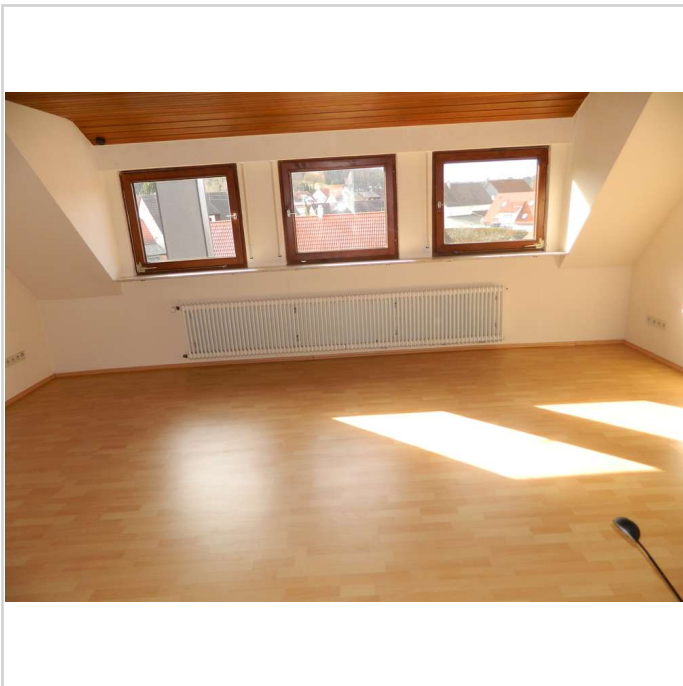


# PROVISIONSFREI! Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen.

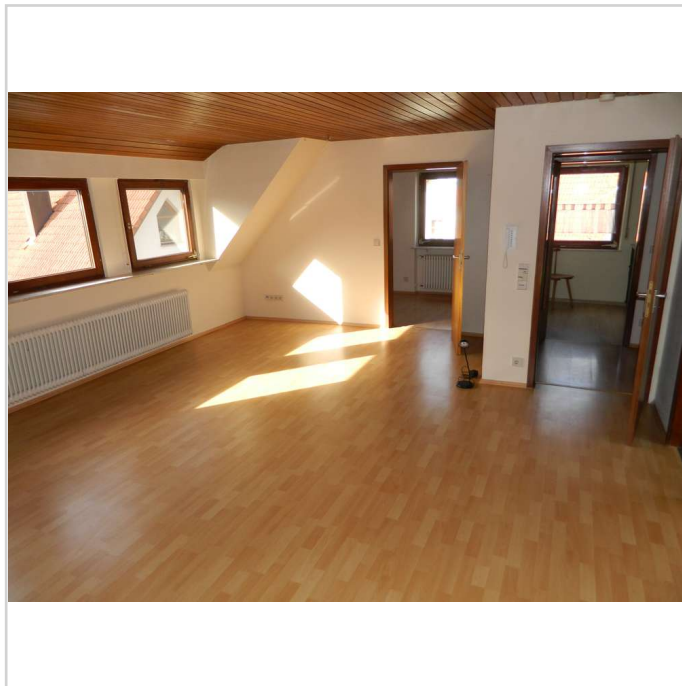


71093 Weil im Schönbuch Neuweiler

Zimmer: 15,00  
Wohnfläche ca.: 390,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]



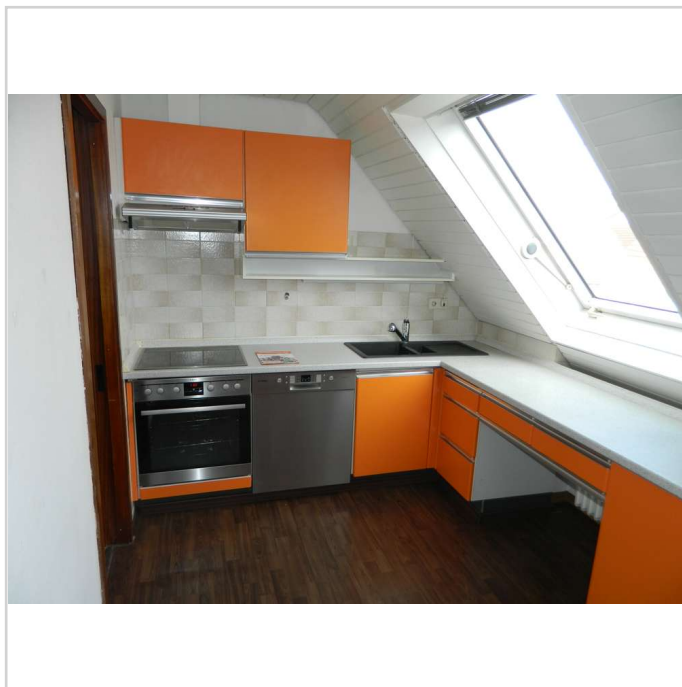
DSCN6541



DSCN6542



DSCN6545



DSCN6546

# PROVISIONSFREI! Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen.



71093 Weil im Schönbuch Neuweiler

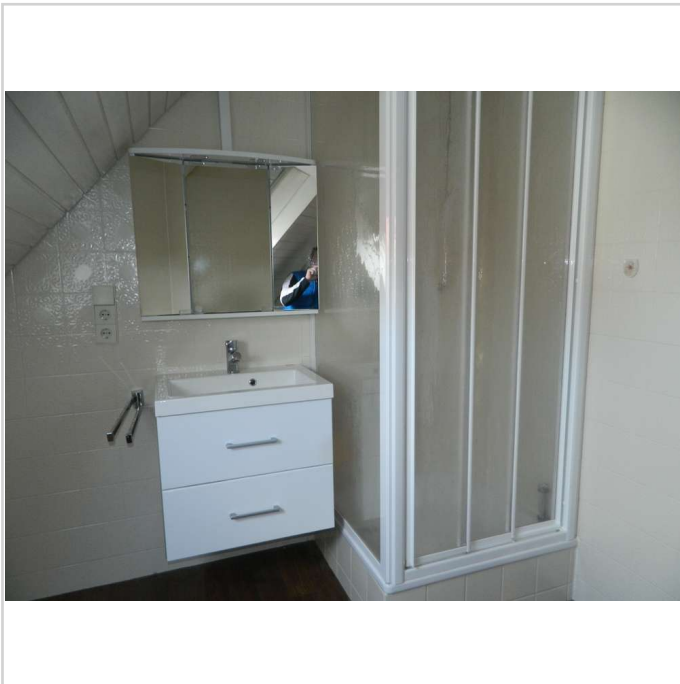
Zimmer: 15,00  
Wohnfläche ca.: 390,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]



DSCN6540



DSCN6550



DSCN6551



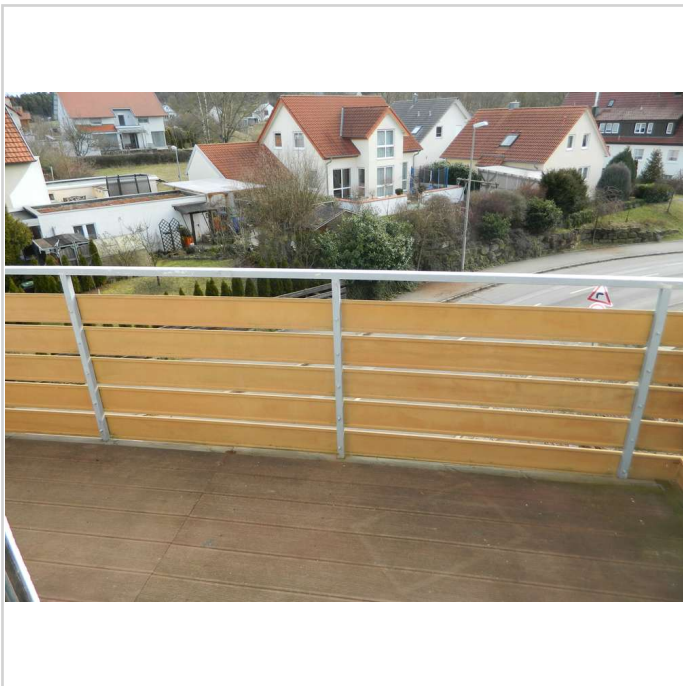
DSCN6553

# PROVISIONSFREI! Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen.



71093 Weil im Schönbuch Neuweiler

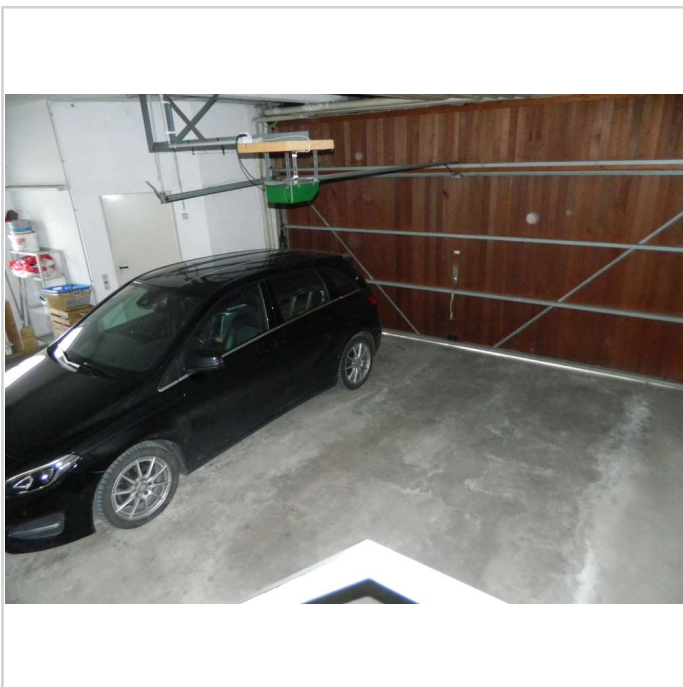
Zimmer: 15,00  
Wohnfläche ca.: 390,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: XXXXXXXXXX



DSCN6558



DSCN6560



DSCN6562



DSCN6563



# PROVISIONSFREI! Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen.



71093 Weil im Schönbuch Neuweiler

Zimmer: 15,00  
Wohnfläche ca.: 390,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]



20190508\_174146

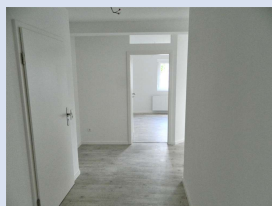


Gewölbekeller



Bad1

# PROVISIONSFREI! Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen.



71093 Weil im Schönbuch Neuweiler

Zimmer: 15,00  
Wohnfläche ca.: 390,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]

