



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JR-54337

**Mit neuer 5% AfA bis 4,32 % p.a. Rendite, 6 FH Neubauprojekt im Landkreis Böblingen, KP € 3.495.000**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**3.495.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>587,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>709,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>22,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>15,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>

<b>Befuerung</b>	<b>Elektro</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*In der Mitte von Baden-Württemberg, in schöner Hanglage von Aidlingen-Deufringen gelegen*

*Nur 8 bis 10 km von Sindelfingen oder Böblingen entfernt und gut erreichbar*

*Ca. 6 Km bis zur Autobahn A 81, Auffahrt Ehningen*

*Ca. 6 km zur B 464*

*Ca. 19 km bis Stuttgart-Vaihingen, A8*

*Ca. 5 Km zur S 1-Bahnstation Ehningen und Gäubahnstrecke*

*Gute regionale Busverbindungen nach BB-Sindelfingen und Umgebung*

*Tägliche Vollversorgung vor Ort*

*Einzelhandel, Ärzte, Apotheke vor Ort*

*Schule, Kindergarten und Kita ebenso*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

**Achtung Kapitalanleger !**

**Projektiertes 6 Familienhaus, mit neuer 5 % AfA, ca. 4,30 % p.a. Rendite !**

**Baugenehmigung liegt vor!**

**Ertrag / Jahresmiete ca. 130.260,--**

**Realistische Annahme 17,-- pro m<sup>2</sup> Miete + 13 Stellplätze**

**Mögliche Steuerersparnis durch 5 % dgressive AfA nach 6 Jahren bis 460.000,--**

**Projektdateien auf einen Blick:**

**Genehmigtes KfW 55 Effizienzhaus, nur 6 WE, in ruhiger und guter Hang-Lage in Aidlingen**

**Nur 8 bis 10 Km vom Industriestandort Sindelfingen / Böblingen**

**KP 3.495.000,-- bei moderner + energetischer Komplettausstattung**

**Inklusive 6 TG Plätze und 7 Aussenstellplätze**

**587 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

**entspricht nur 5.954,-- pro m<sup>2</sup> inklusive 2 Stellplätze**

**3.750 m<sup>3</sup> umbauter auf 709 m<sup>2</sup> Baugrundstück**

**Bauträgergewährleistung 5 Jahre**

**Kein Investitionsrisiko für die nächsten Jahre**

**Neues + Topenergetisches Mehrfamilienhaus**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

*Moderne Ausstattung gemäß EH 55 Standard*

*PV Anlage / Solaranlage*

*Wärmepumpe*

*Einzel steuerbare Fußbodenheizung*

*Alle 6 Wohnungen hochwertig gefliest, Alternativ mit Parkettböden*

*Aufzug*

*Video Sprechanlage*

*13 Stellplätze in TG und Aussen*

*Steckdosen an allen TG Plätzen*

*Elektrische Rollläden u.v.m.*

### **Sonstiges**

*Wir sind Ihnen beim Verkauf Ihrer eventuell bereits vorhandenen Immobilie fachmännisch behilflich.*

*Bewährte Fachleute stehen Ihnen bei der Finanzierungsberatung zur Verfügung, auf Wunsch auch Online.*

*In Summe kann so Ihr Traum schneller wahr werden, als Sie denken.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Wohnflächen Gartengeschoß



### Wohnung 1

Wohnen	27,78 m <sup>2</sup>
Essen	8,28 m <sup>2</sup>
Küche	6,25 m <sup>2</sup>
Gartenzimmer	10,67 m <sup>2</sup>
Kind	11,70 m <sup>2</sup>
Diele	8,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,60 m <sup>2</sup>
Bad	8,18 m <sup>2</sup>
Abstell	4,25 m <sup>2</sup>
WC	1,56 m <sup>2</sup>
Terrasse /4	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>106,97 m<sup>2</sup></b>



### Wohnung 2

Wohnen	24,40 m <sup>2</sup>
Essen	8,86 m <sup>2</sup>
Küche	6,88 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,14 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,36 m <sup>2</sup>
Diele	8,47 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,38 m <sup>2</sup>
Bad	9,36 m <sup>2</sup>
Flur	7,98 m <sup>2</sup>
WC	2,16 m <sup>2</sup>
Terrasse /4	4,05 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>115,04 m<sup>2</sup></b>

## Wohnflächen Erdgeschoß



### Wohnung 3

Wohnen	27,79 m <sup>2</sup>
Essen	8,28 m <sup>2</sup>
Küche	6,25 m <sup>2</sup>
Kind	11,70 m <sup>2</sup>
Diele	12,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,60 m <sup>2</sup>
Bad	8,25 m <sup>2</sup>
WC	2,64 m <sup>2</sup>
Terrasse /4	2,88 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>95,54 m<sup>2</sup></b>



### Wohnung 4

Wohnen	23,95 m <sup>2</sup>
Essen	7,56 m <sup>2</sup>
Küche	5,72 m <sup>2</sup>
Arbeit	10,26 m <sup>2</sup>
Kind	10,07 m <sup>2</sup>
Diele	15,02 m <sup>2</sup>
Abstell	1,93 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,68 m <sup>2</sup>
Bad	7,89 m <sup>2</sup>
WC	2,15 m <sup>2</sup>
Loggia /4	1,66 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>99,89 m<sup>2</sup></b>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Wohnflächen Dachgeschoß



### Wohnung 5

Wohnen	21,86 m <sup>2</sup>
Essen/Küche	10,57 m <sup>2</sup>
Arbeit	5,93 m <sup>2</sup>
Diele	6,96 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,75 m <sup>2</sup>
Bad	7,20 m <sup>2</sup>
WC	1,78 m <sup>2</sup>
Loggia /2	4,02 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>72,07 m<sup>2</sup></b>



### Wohnung 6

Wohnen/Essen	27,78 m <sup>2</sup>
Küche	7,80 m <sup>2</sup>
Kind	10,08 m <sup>2</sup>
Diele	8,02 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,94 m <sup>2</sup>
Bad	7,50 m <sup>2</sup>
Flur	5,28 m <sup>2</sup>
Terrasse /4	5,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>90,03 m<sup>2</sup></b>

## Nutzflächen Untergeschoß



### Nebenträume / Flächen UG

Keller Whg 1	6,00 m <sup>2</sup>
Keller Whg 2	6,60 m <sup>2</sup>
Keller Whg 3	6,60 m <sup>2</sup>
Keller Whg 4	6,60 m <sup>2</sup>
Keller Whg 5	6,60 m <sup>2</sup>
Keller Whg 6	7,80 m <sup>2</sup>
Kellerflur	7,02 m <sup>2</sup>
Schleuse	8,85 m <sup>2</sup>
Wasch-/Trockneraum	13,20 m <sup>2</sup>
Technik/Heizraum	14,50 m <sup>2</sup>
Fahrradraum	31,34 m <sup>2</sup>
Abstellraum Rollator	4,60 m <sup>2</sup>
Tiefgarage	267,60 m <sup>2</sup>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)