

Großzügiges Mehrfamilienhaus in Rutesheim-Perouse – Drei Wohneinheiten!



71277 Perouse

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 211,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR
Scout-ID: 159466211

ROHRBACH
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

Marc Rohrbach Immobilien

Herr Marc Rohrbach

E-Mail: info@rohrbach-immobilien.de

Tel: +49 7152 3199300

Web: <https://www.rohrbach-immobilien.de/>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	177,00 m ²
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Baujahr:	1960
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 21.372,40€

Die Käuferprovision beträgt bei Abschluß des notariellen Kaufvertrages 4,76 % inkl. MwSt.

Großzügiges Mehrfamilienhaus in Rutesheim-Perouse – Drei Wohneinheiten!



71277 Perouse

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 211,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus besteht aus zwei Teilen: einem älteren Teil, der im Jahr 1960 erbaut wurde und einem neueren Teil, der im Jahr 1997 gebaut wurde.

Insgesamt bietet das Haus ca. 211 m² Wohnfläche auf einem Grundstück von 177 m². Das Haus ist in drei separate Wohneinheiten aufgeteilt.

Das im Jahr 2015 vollständig ausgebaute Dachgeschoss bietet eine Wohnung mit drei Zimmern und etwa 83 m² Wohnfläche. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, eine Küche sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der Zugang zur Dachterrasse gewährt – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Das Obergeschoss umfasst eine Wohnung mit vier Zimmern und ca. 88 m² Wohnfläche. Diese Einheit verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, eine Küche sowie einen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon. Außerdem gibt es noch ein Zimmer mit separatem Zugang vom Treppenhaus, welches sich problemlos zur Wohnung integrieren lässt.

Die Erdgeschosswohnung ist mit zwei Zimmern auf ca. 40 m² gestaltet und bietet ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, eine Küche sowie einen gemütlichen Wohn- und Essbereich.

Das Untergeschoss verfügt über eine Waschküche sowie diverse Kellerräume, die ausreichend Stauraum für die ganze Familie bieten.

Für Ihr Auto steht eine Garage zur Verfügung.

Die Wohnung im Erdgeschoss ist derzeit vermietet.

Ausstattung:

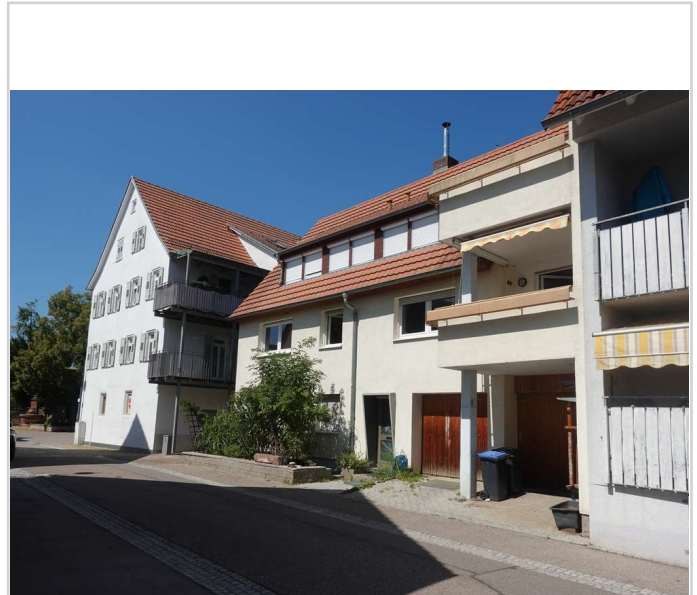
- 3 separate Wohnungen
- DG 3 Zimmer ca. 83 m² - frei
- OG 4 Zimmer ca. 88 m² - frei
- EG 2 Zimmer ca. 40 m² - vermietet
- Mieteinnahmen EG 400 € Kaltmiete

Lage:

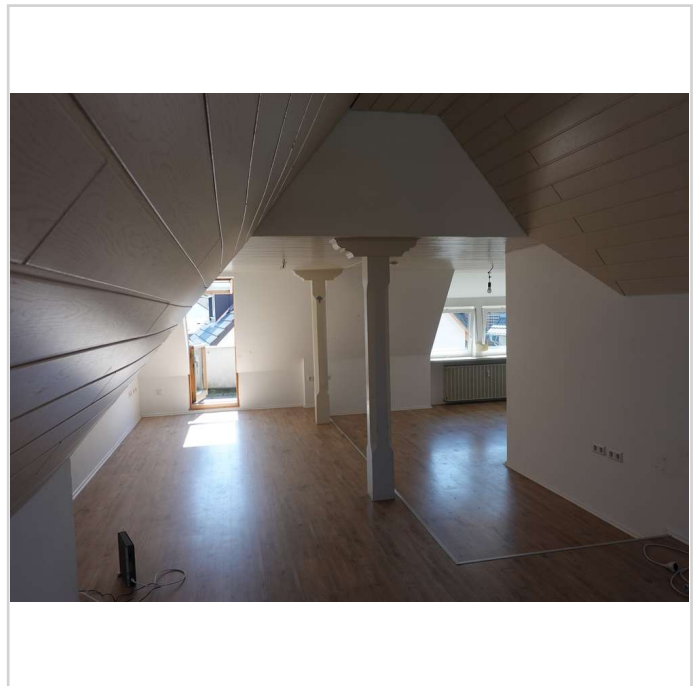
Perouse liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A8 und ist über die Anschlussstelle Rutesheim gut erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse verbinden Perouse mit dem S-Bahnhof Rutesheim, der etwa 2,5 km entfernt liegt. Im Stadtteil befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie ein Netto-Markt, eine Bäckerei und ein Kindergarten. Ärzte, Apotheken und Schulen sind in den benachbarten Ortsteilen Flacht und Heimsheim gut erreichbar. Für Freizeitaktivitäten bieten sich die umliegenden Wälder und Naturschutzgebiete an, die zu Spaziergängen und Radtouren einladen.

Sonstiges:

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.



Hausansicht



Wohn-/Esszimmer, DG, Blick 1

Großzügiges Mehrfamilienhaus in Rutesheim-Perouse – Drei Wohneinheiten!



71277 Perouse

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 211,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



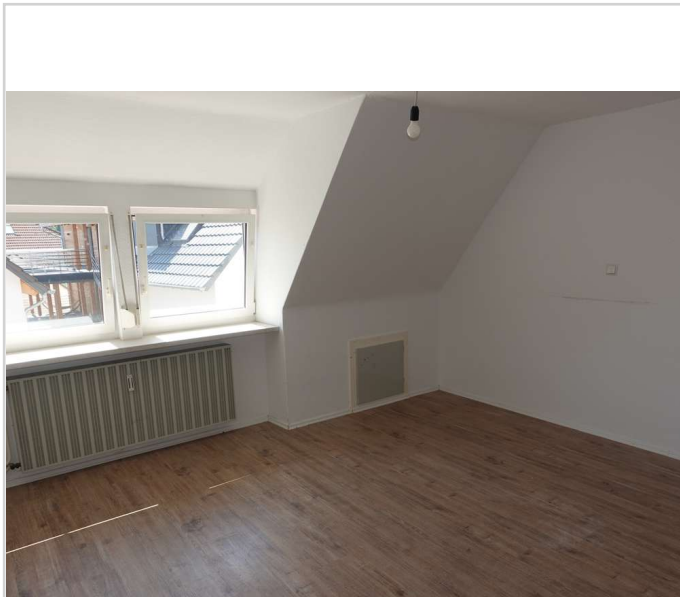
Wohn-/Esszimmer, DG, Blick 2



Wohn-/Esszimmer, DG, Blick 3



Küche, DG



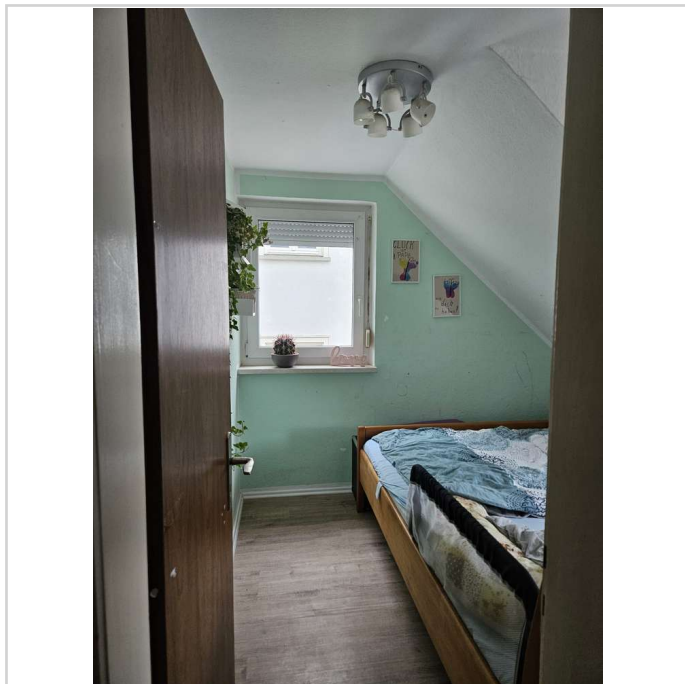
Schlafzimmer 1, DG

Großzügiges Mehrfamilienhaus in Rutesheim-Perouse – Drei Wohneinheiten!

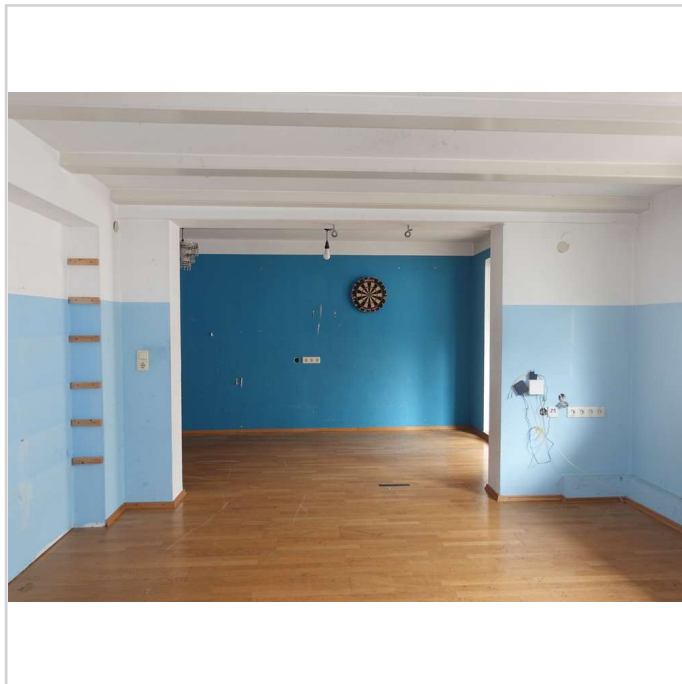


71277 Perouse

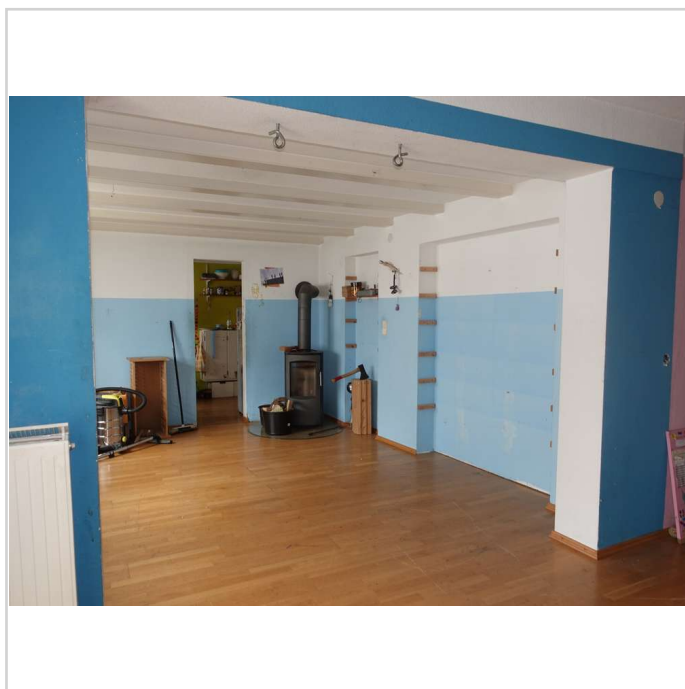
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 211,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



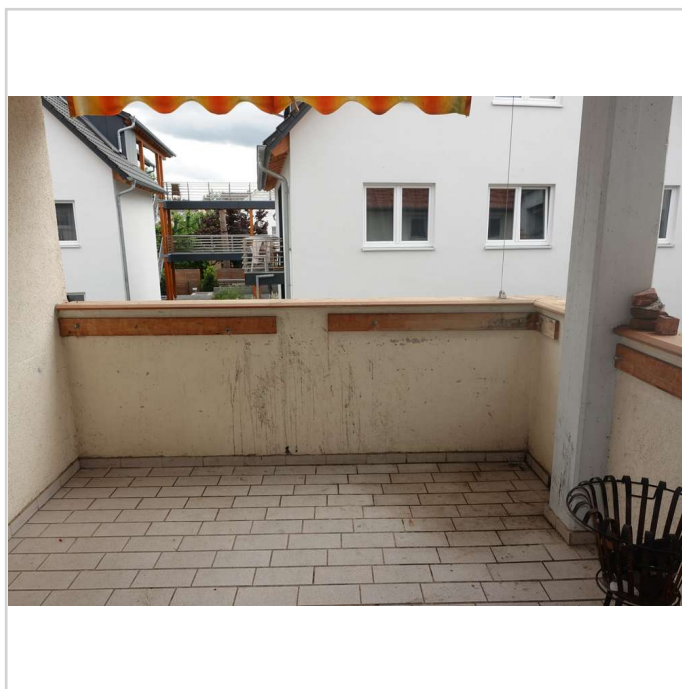
Schlafzimmer 2, DG



Wohn-/Esszimmer, OG, Blick 1



Wohn-/Esszimmer, OG, Blick 2



Balkon, OG

Großzügiges Mehrfamilienhaus in Rutesheim-Perouse – Drei Wohneinheiten!



71277 Perouse

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 211,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



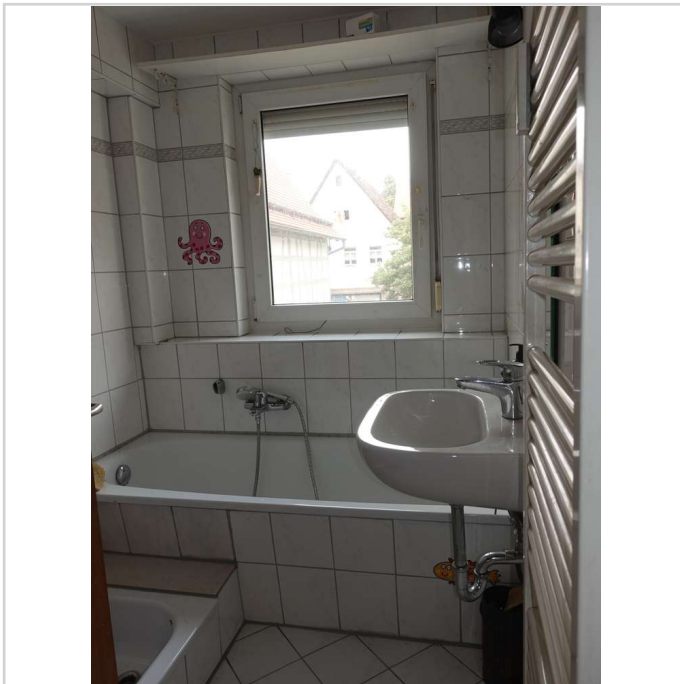
Zimmer 1, OG



Zimmer 2, OG



Zimmer 3, OG



Badezimmer, OG

Großzügiges Mehrfamilienhaus in Rutesheim-Perouse – Drei Wohneinheiten!



71277 Perouse

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 211,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



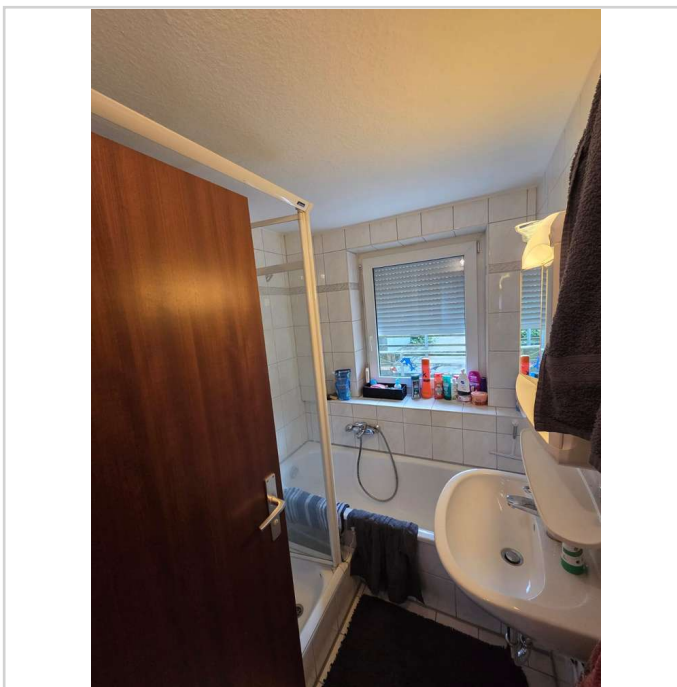
Wohnzimmer, EG



Küche, EG



Schlafzimmer, EG



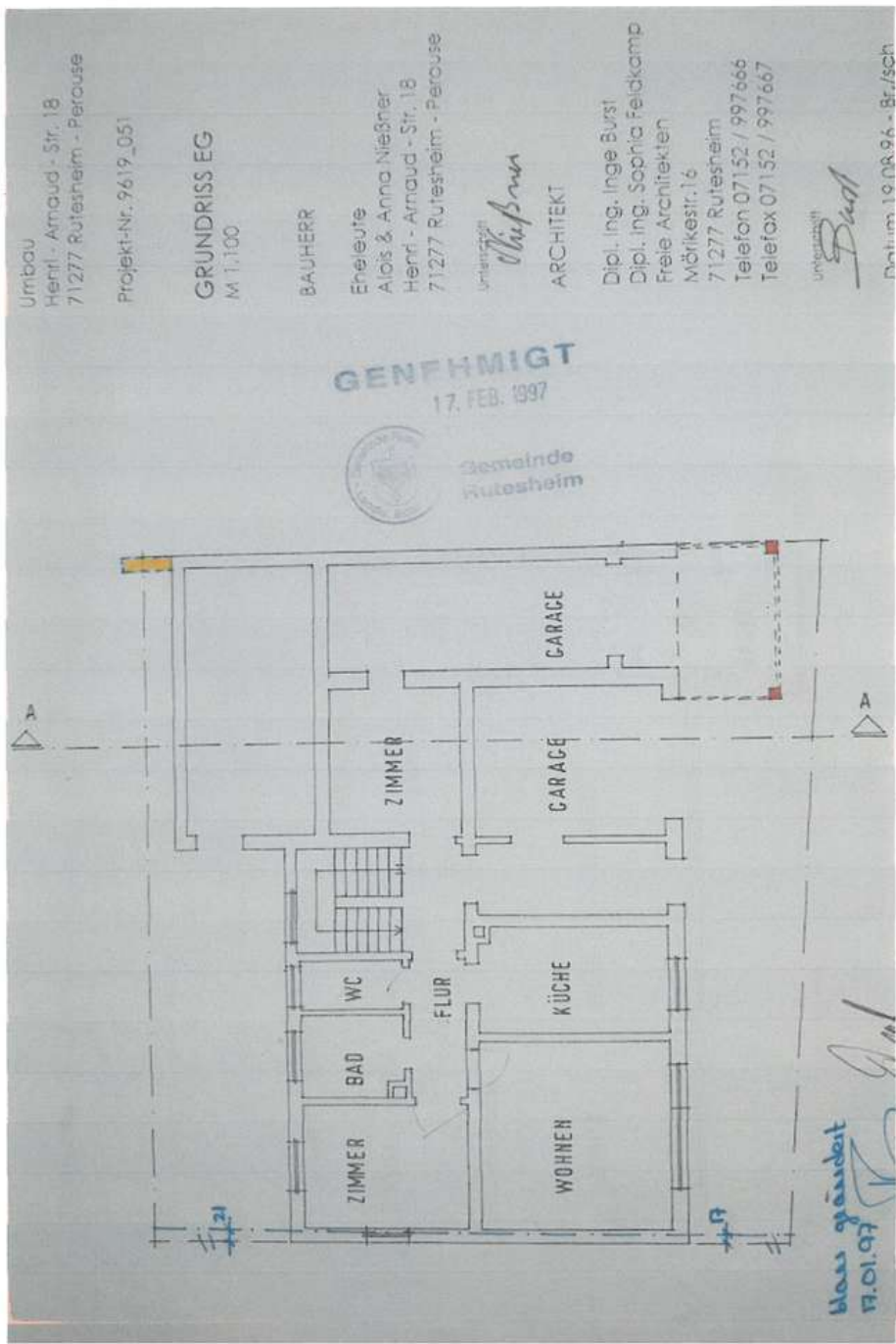
Badezimmer, EG

Großzügiges Mehrfamilienhaus in Rutesheim-Perouse – Drei Wohneinheiten!



71277 Perouse

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 211,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



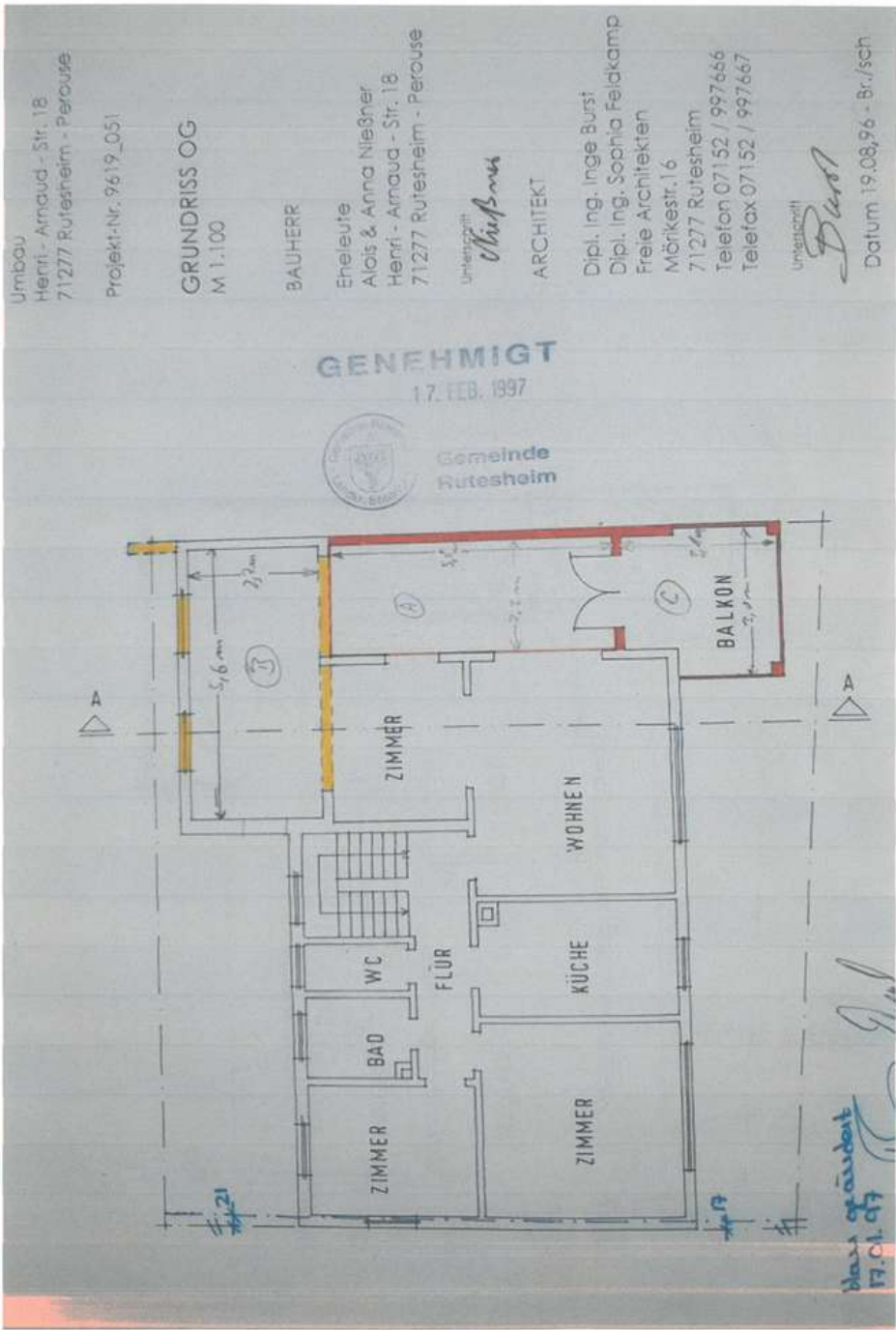
EG

Großzügiges Mehrfamilienhaus in Rutesheim-Perouse – Drei Wohneinheiten!



71277 Perouse

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 211,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



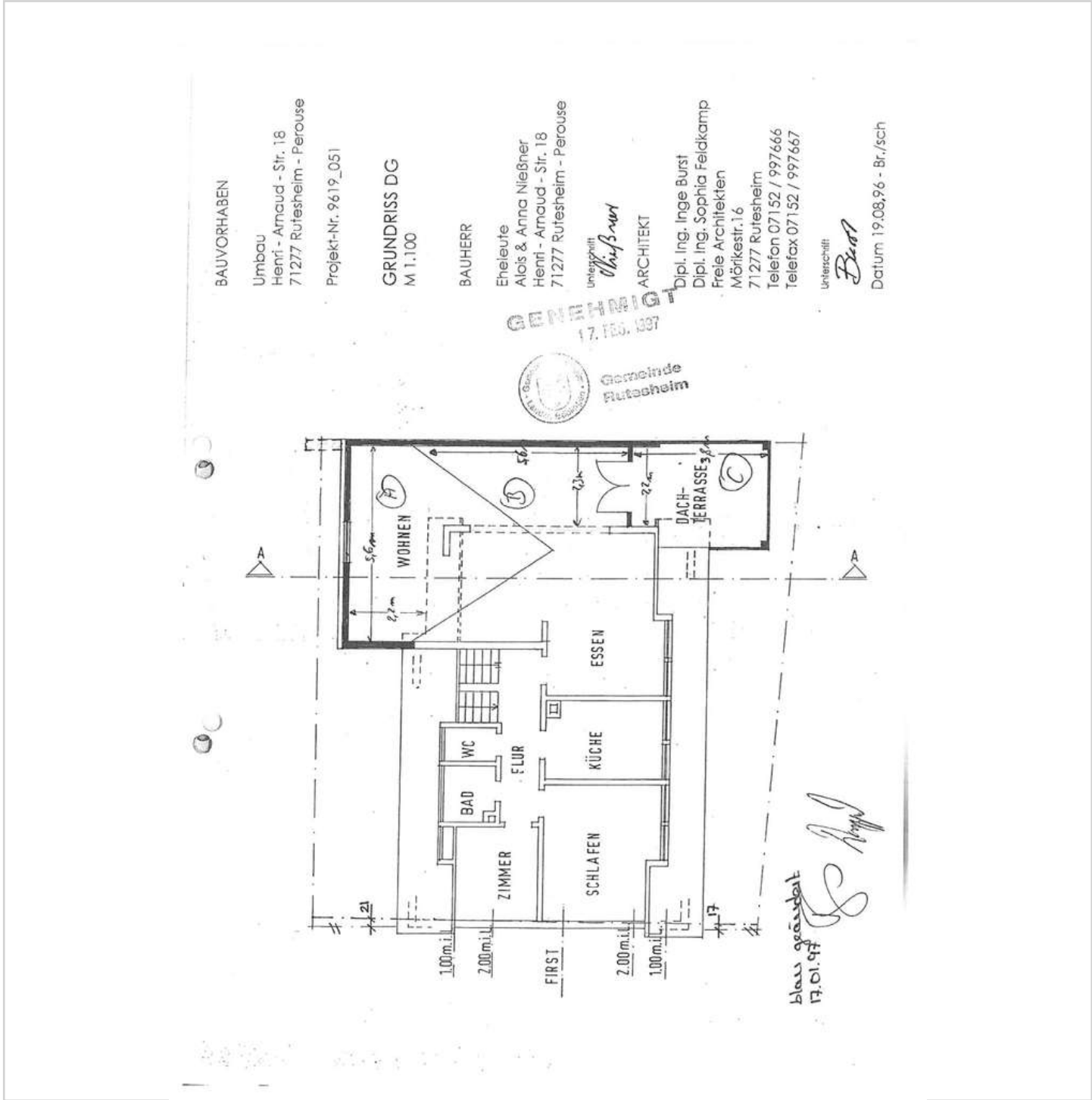
OG

Großzügiges Mehrfamilienhaus in Rutesheim-Perouse – Drei Wohneinheiten!



71277 Perouse

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 211,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



DG

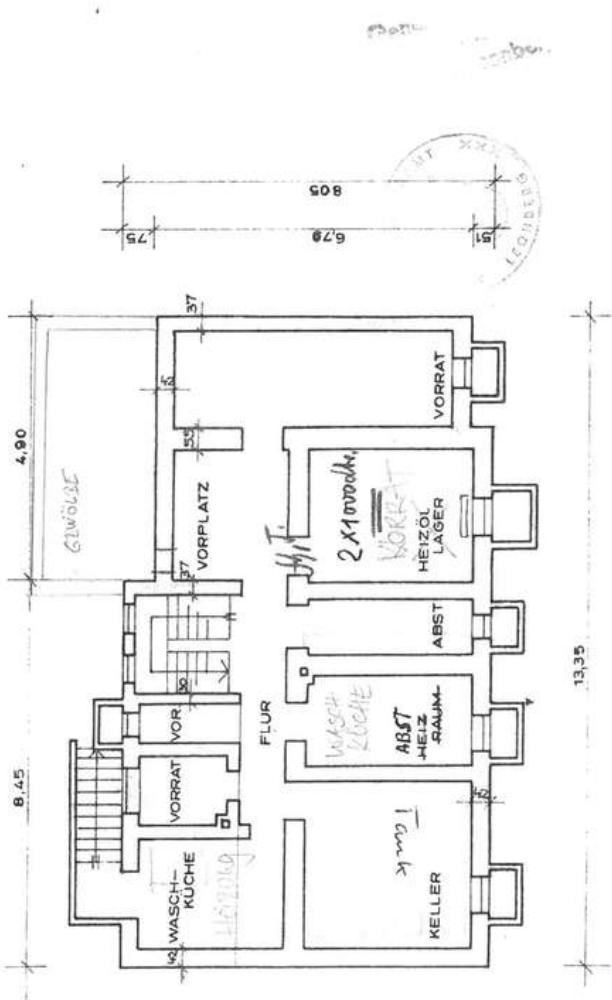
Großzügiges Mehrfamilienhaus in Rutesheim-Perouse – Drei Wohneinheiten!



71277 Perouse

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 211,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR

UMBAU NIESSNER PEROUSE
DAS UTERGESCHOSS M=1:100



GEF. PEROUSE, IM OKTOBER 1968
DER PLANFERTIGER: } Alois Nießner
DER BAUHERR: }

Großzügiges Mehrfamilienhaus in Rutesheim-Perouse – Drei Wohneinheiten!



71277 Perouse

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 211,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR

