

+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++

3-D Grundriss „Erdgeschoss“:



+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++

2-D Grundriss „Erdgeschoss“:



+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++

3-D Grundriss:

OBERGESCHOSS



+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++

2-D Grundriss:

OBERGESCHOSS



+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++

3-D Grundriss:

1.DACHGESCHOSS



+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++

2-D Grundriss:

1.DACHGESCHOSS



**+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++**

3-D Grundriss:

2.DACHGESCHOSS



+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++

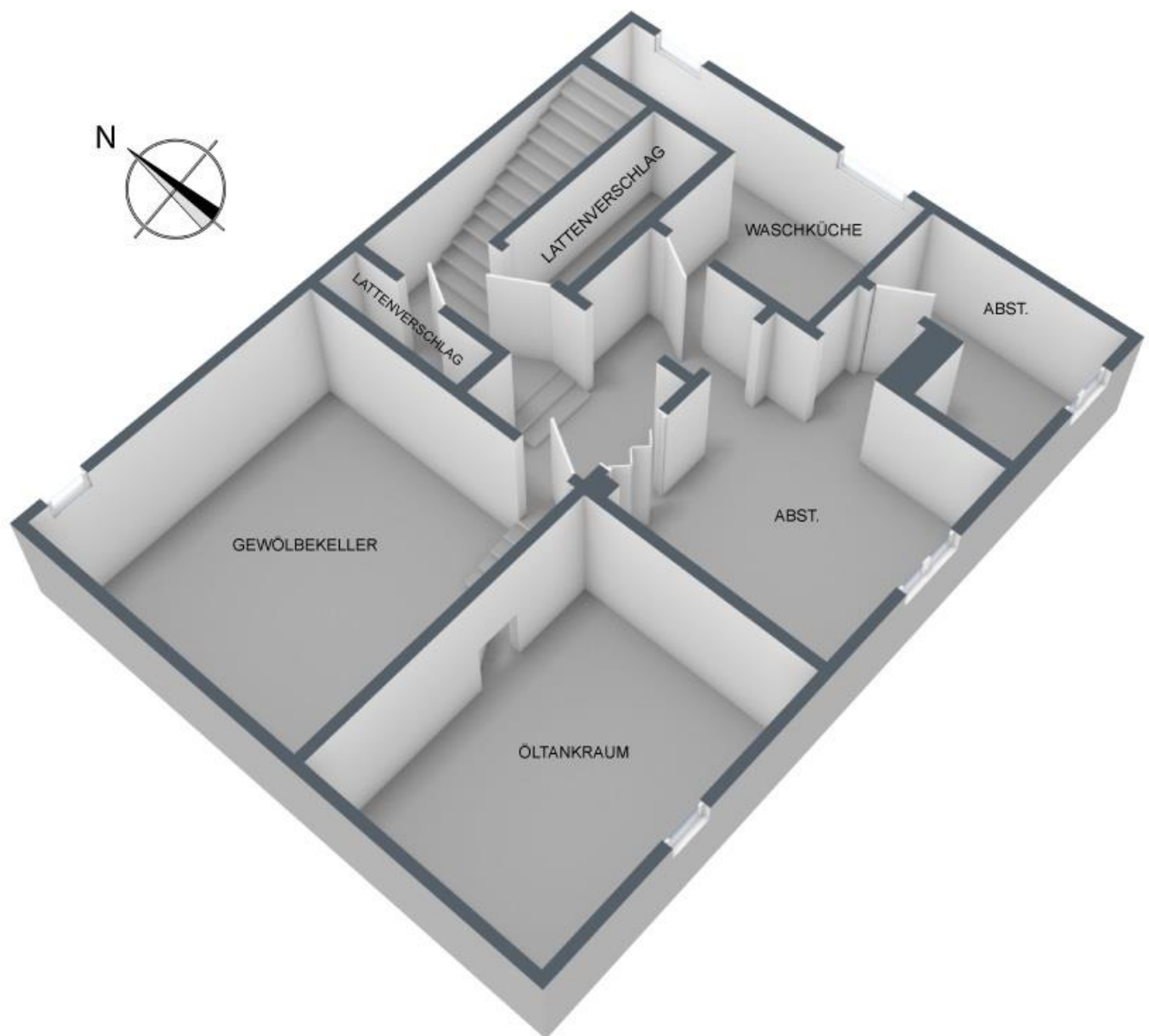
2-D Grundriss:

2.DACHGESCHOSS



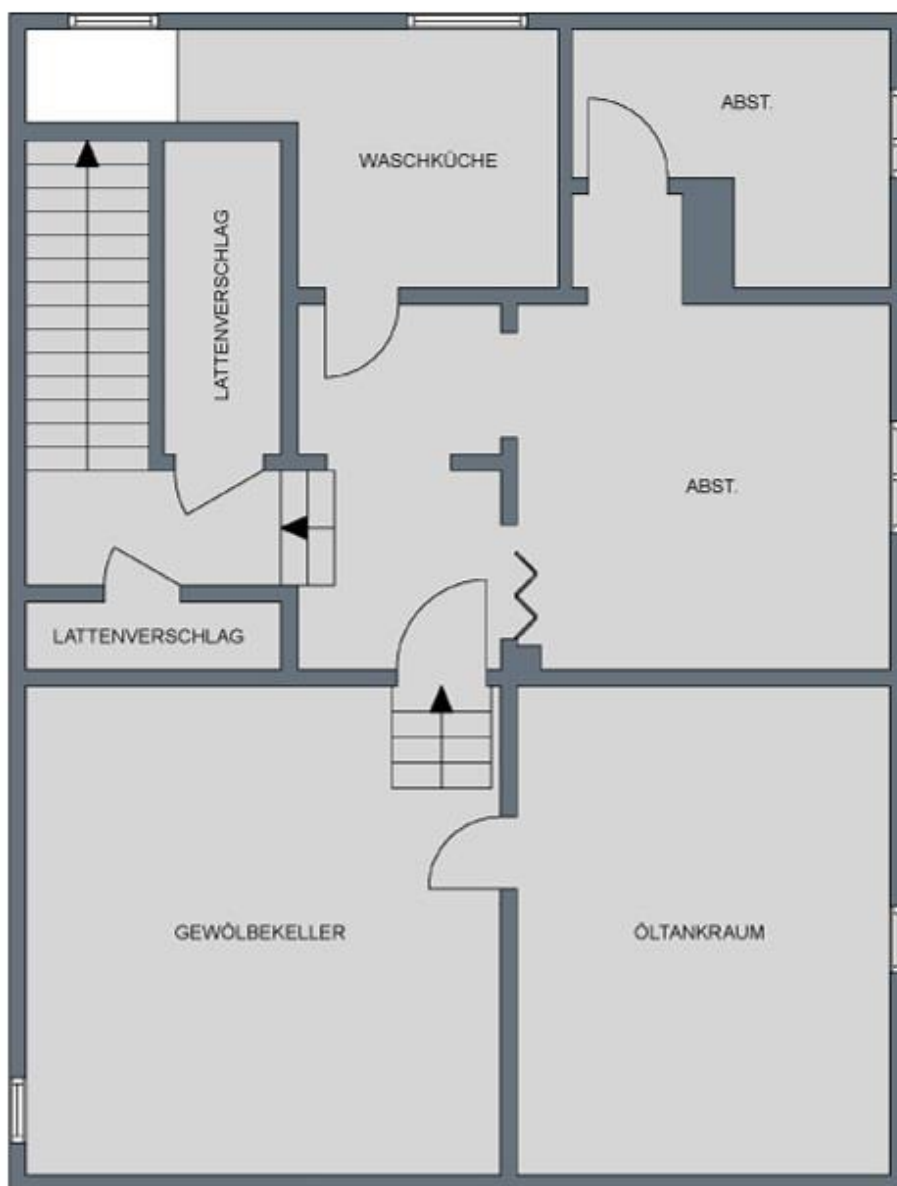
+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++

3-D Grundriss „Untergeschoss“:



+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++

2-D Grundriss „Untergeschoss“:



**+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++**

Unverbindliche Flächenberechnung

Erdgeschoss:

Wohnzimmer:	4,67 m	4,29 m	20,03 m ²	
zuzüglich:	0,66 m	0,48 m	0,32 m ²	
zuzüglich:	1,35 m	0,66 m	0,89 m ²	
zuzüglich:	2,26 m	0,45 m	1,02 m ²	22,3 m²
Schlafzimmer:	4,68 m	3,67 m		17,2 m²
Arbeitszimmer:	4,73 m	3,19 m	15,09 m ²	
abzüglich:	1,76 m	0,63 m	1,11 m ²	
abzüglich:	0,58 m	0,54 m	0,31 m ²	13,7 m²
Küche:	3,59 m	3,39 m	12,17 m ²	
abzüglich:	1,21 m	0,91 m	1,10 m ²	
abzüglich:	0,22 m	0,10 m	0,02 m ²	11,0 m²
Bad:	2,01 m	1,93 m		3,9 m²
separates WC:	2,44 m	0,91 m	2,22 m ²	
abzüglich Leitungen:	0,25 m	0,06 m	0,02 m ²	
abzüglich Leitungen:	0,18 m	0,06 m	0,01 m ²	2,2 m²
Flur:	3,06 m	2,17 m		6,6 m²
Abstellraum:	2,47 m	1,17 m		2,9 m²
Wohnfläche gesamt:				79,8 m²

Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben. Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen. Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

**+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++**

Unverbindliche Flächenberechnung

Obergeschoss:

Wohnzimmer:	4,83 m	4,31 m	20,82 m ²		
zuzüglich:	0,66 m	0,48 m	0,32 m ²		
zuzüglich:	1,35 m	0,66 m	0,89 m ²		
zuzüglich:	2,26 m	0,45 m	1,02 m ²	23,0 m²	
Schlafzimmer:	4,86 m	3,69 m		17,9 m²	
Kinderzimmer:	4,10 m	3,19 m	13,08 m ²		
abzüglich:	0,61 m	0,51 m	0,31 m ²	12,8 m²	
Küche:	3,59 m	3,39 m	12,17 m ²		
abzüglich:	1,21 m	0,91 m	1,10 m ²	11,1 m²	
Bad:	2,62 m	1,94 m	5,08 m ²		
abzüglich:	0,60 m	0,60 m	0,36 m ²		
abzüglich:	0,26 m	0,10 m	0,03 m ²	4,7 m²	
separates WC:	2,23 m	0,91 m	2,03 m ²		
abzüglich Leitungen:	0,25 m	0,06 m	0,02 m ²	2,0 m²	
Flur:	3,15 m	2,17 m		6,8 m²	
Abstellraum:	2,47 m	1,17 m		2,9 m²	
			Wohnfläche gesamt:	81,2 m²	

Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben. Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen. Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

**+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++**

Unverbindliche Flächenberechnung

1. Dachgeschoss:

Wohnzimmer:	4,83 m	4,29 m	20,72 m ²	20,7 m²
Schlafzimmer:	4,81 m	3,69 m	17,75 m ²	
abzüglich:	0,71 m	0,65 m	0,46 m ²	17,3 m²
Esszimmer:	4,10 m	3,20 m	13,12 m ²	
abzüglich:	0,62 m	0,54 m	0,33 m ²	12,8 m²
Küche:	3,61 m	3,31 m	11,95 m ²	
abzüglich:	1,16 m	0,91 m	1,06 m ²	10,9 m²
Bad:	2,65 m	1,73 m	4,58 m ²	
zuzüglich (1/2):	1,95 m	0,48 m	0,47 m ²	
abzüglich:	0,64 m	0,56 m	0,36 m ²	4,7 m²
separates WC:	2,44 m	0,91 m	2,22 m ²	
abzüglich Leitungen:	0,25 m	0,06 m	0,02 m ²	
abzüglich Leitungen:	0,18 m	0,06 m	0,01 m ²	2,2 m²
Flur:	3,16 m	2,17 m	6,86 m ²	
zuzüglich:	0,78 m	0,30 m	0,23 m ²	7,1 m²
Abstellraum:	2,47 m	1,21 m	2,99 m ²	
abzüglich (1/2):	0,50 m	1,21 m	0,30 m ²	2,7 m²
Balkon (1/2):	1,81 m	1,14 m	2,06 m ²	
zuzüglich (1/2):	1,04 m	0,76 m	0,40 m ²	
zuzüglich (1/2):	1,04 m	0,76 m	0,40 m ²	
			2,85 m ²	1,4 m²
Wohnfläche gesamt:				79,8 m²

Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben. Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen. Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

**+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++**

Unverbindliche Flächenberechnung

2. Dachgeschoss:

[illegible]

Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben. Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen. Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden

**+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++**

Unverbindliche Flächenberechnung

Untergeschoss:

Gewölbekeller:	4,65 m	4,58 m		21,3 m²
Öl-Tankraum:	4,58 m	3,50 m		16,0 m²
Abstellraum 1:	3,55 m	3,06 m	10,9 m²	
zuzüglich:	0,90 m	0,77 m	0,7 m²	
abzüglich:	0,30 m	0,30 m	0,1 m²	11,5 m²
Abstellraum 2:	2,74 m	1,39 m	3,8 m²	
zuzüglich:	2,01 m	1,40 m	2,8 m²	6,6 m²
Waschküche:	2,40 m	2,38 m	5,7 m²	
zuzüglich:	0,99 m	0,90 m	0,9 m²	6,6 m²
Flur:	2,07 m	1,97 m	4,1 m²	
zuzüglich:	2,32 m	1,07 m	2,5 m²	
zuzüglich:	1,95 m	1,29 m	2,5 m²	9,1 m²
Lattenverschlag 1:	2,33 m	0,90 m		2,1 m²
Lattenverschlag 2:	1,15 m	1,09 m		1,3 m²
Nutzfläche gesamt:				74,4 m²
Wohnfläche gesamt:				285,7 m²
Gesamtfläche:				360,1 m²

Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

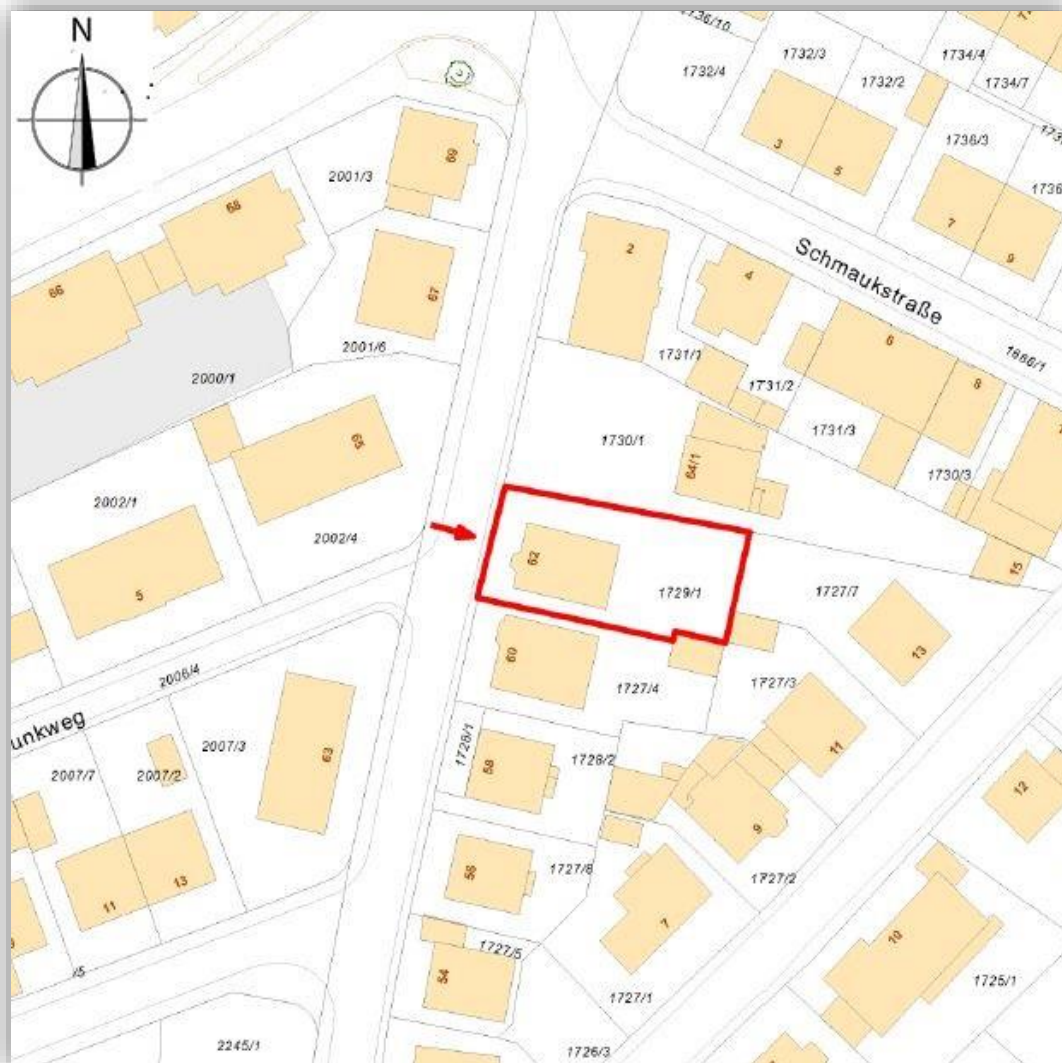
**+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++**

Vermietungsübersicht:

Immobilie:	freistehendes 4-Familienhaus			
Adresse:	Fellbacher Str. 62, 70327 Stuttgart-Untertürkheim			
Angebotspreis:	550.000 €	Mieteinnahmen:	27.419 €	p.a.
m²-Preis:	1.923 €/m²	Mietrendite:	4,99%	
Lage	Zimmer	Wohnfläche	Kalt-Miete (inkl. EBK u. Stpl.)	KM/m²
EG	3	80 m²	690 €	8,0 €/m²
1. OG	3	81 m²	700 €	8,0 €/m²
2. OG	3	80 m²	405 €	5,1 €/m²
DG	2	45 m²	490 €	9,8 €/m²
	11	286 m²	2.285 €	7,7 €/m²
Mieter	MV-Beginn	Anzahl Personen	EBK	Kfz-Stellplatz
EG - leerstehend			ja	ja
1. OG - Familie m. Kind	01.05.2009	3	ja	ja
2. OG - Rentnerin	15.10.1988	1	nein	nein
DG - alleinstehender Herr	01.11.2013	1	ja	ja

**+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++**

Lageplan:



**+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++**

Luftbild:



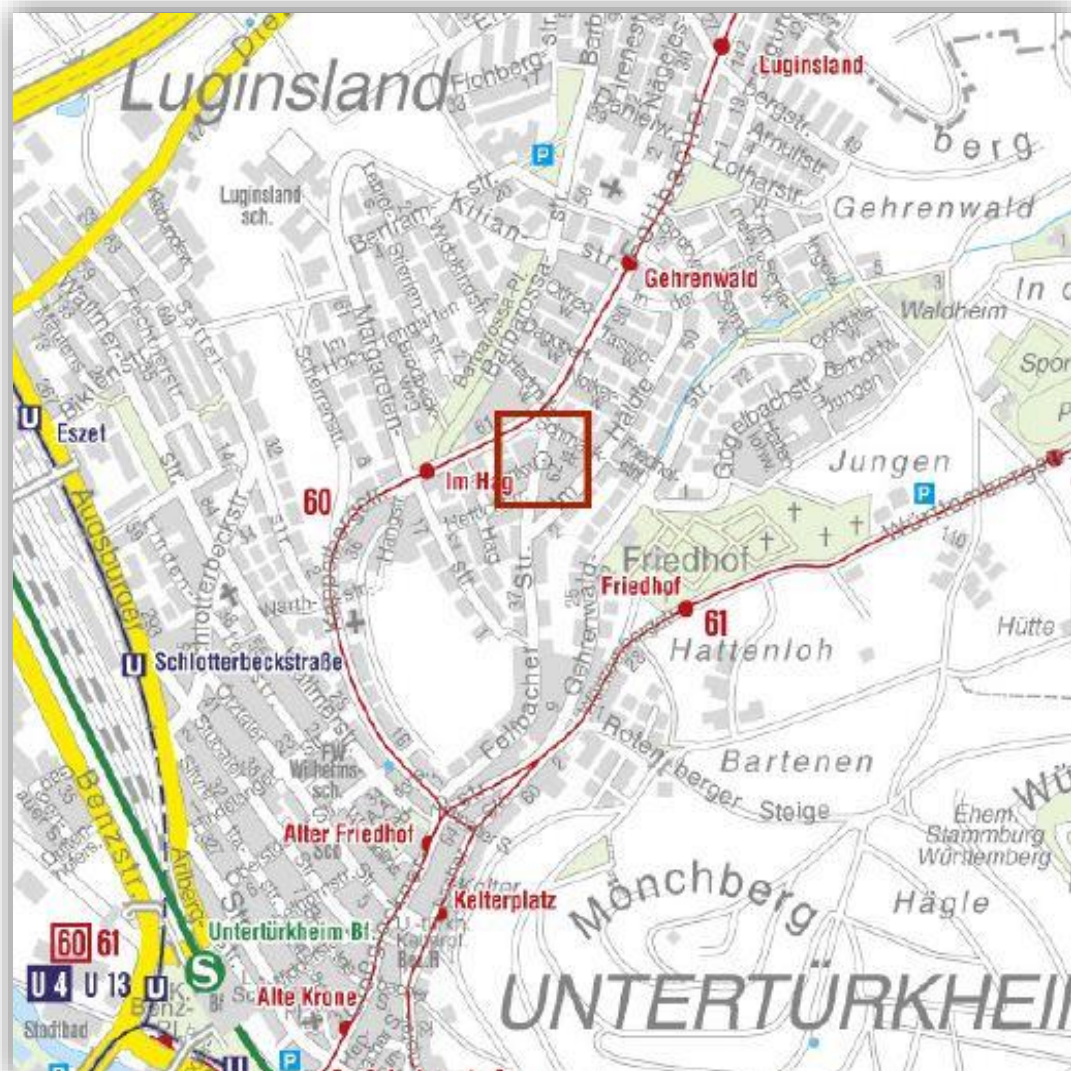
**+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++**

Luftbild 45°:



**+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++**

Verkehrsübersicht:



**+++ 5 % Rendite - freistehendes 4-FH – teilmodernisiert - ruhige Lage
– Erdgeschoss-Wohnung frei - Dachgeschoss ausgebaut +++**

Bodenrichtwertkarte 2014:

