

**+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg.
mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++**

Vermietungsübersicht:

Vermietungsübersicht				
Immobilie:	freistehendes 7-Familienhaus, 3-er Garage, 3 Kfz-Außenstellplätze			
Adresse:	Schwieberdinger Str. 73 in 70825 Korntal-Münchingen (Kallenberg)			
Angebotspreis:	700.000 €			
m²-Preis:	1.372 €/m²	Mieteinnahmen:	41.345 €	p.a.
		Mietrendite:	5,91%	
Lage	Zimmer	Wohnfläche	Kalt-Miete (inkl. EBK u. Stpl.)	KM/m²
EG	2	67 m²	420 €	6,3 €/m²
1. OG - links	3	74 m²	550 €	7,5 €/m²
1. OG - rechts	3	73 m²	580 €	8,0 €/m²
2. OG - links	3	75 m²	455 €	6,1 €/m²
2. OG - rechts	3	74 m²	420 €	5,7 €/m²
3. OG - links	3	74 m²	540 €	7,3 €/m²
3. OG - rechts	3	75 m²	480 €	6,4 €/m²
	20	510 m²	3.445 €	6,8 €/m²
Mieter	MV-Beginn	Anzahl Personen	EBK	Kfz-Stellplatz
EG - alleinstehender Herr	01.09.2009	1	ja v. 2009	nein
1. OG links - Familie	01.07.2010	4	nein	20,0 €
1. OG rechts - Ehepaar	01.09.2012	2	nein	GA inkl.
2. OG links - Familie	01.07.2000	4		10,0 €
2. OG rechts - alleinstehender Herr	> 1990	1		GA inkl.
3. OG links - alleinstehender Herr	01.03.2010	1	nein	GA 40 €
3. OG rechts - Familie	01.01.2005	3	nein	10,0 €
Mieter			Modernisierung	
EG - alleinstehender Herr			2009	
1. OG links - Familie			2009	
1. OG rechts - Ehepaar			2009	
2. OG links - Familie			nein	
2. OG rechts - alleinstehender Herr			nein	
3. OG links - alleinstehender Herr			teilw. 2010	
3. OG rechts - Familie			nein	

**+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg.
mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++**

3-D Grundriss „Erdgeschoss, Wohnung rechts“:



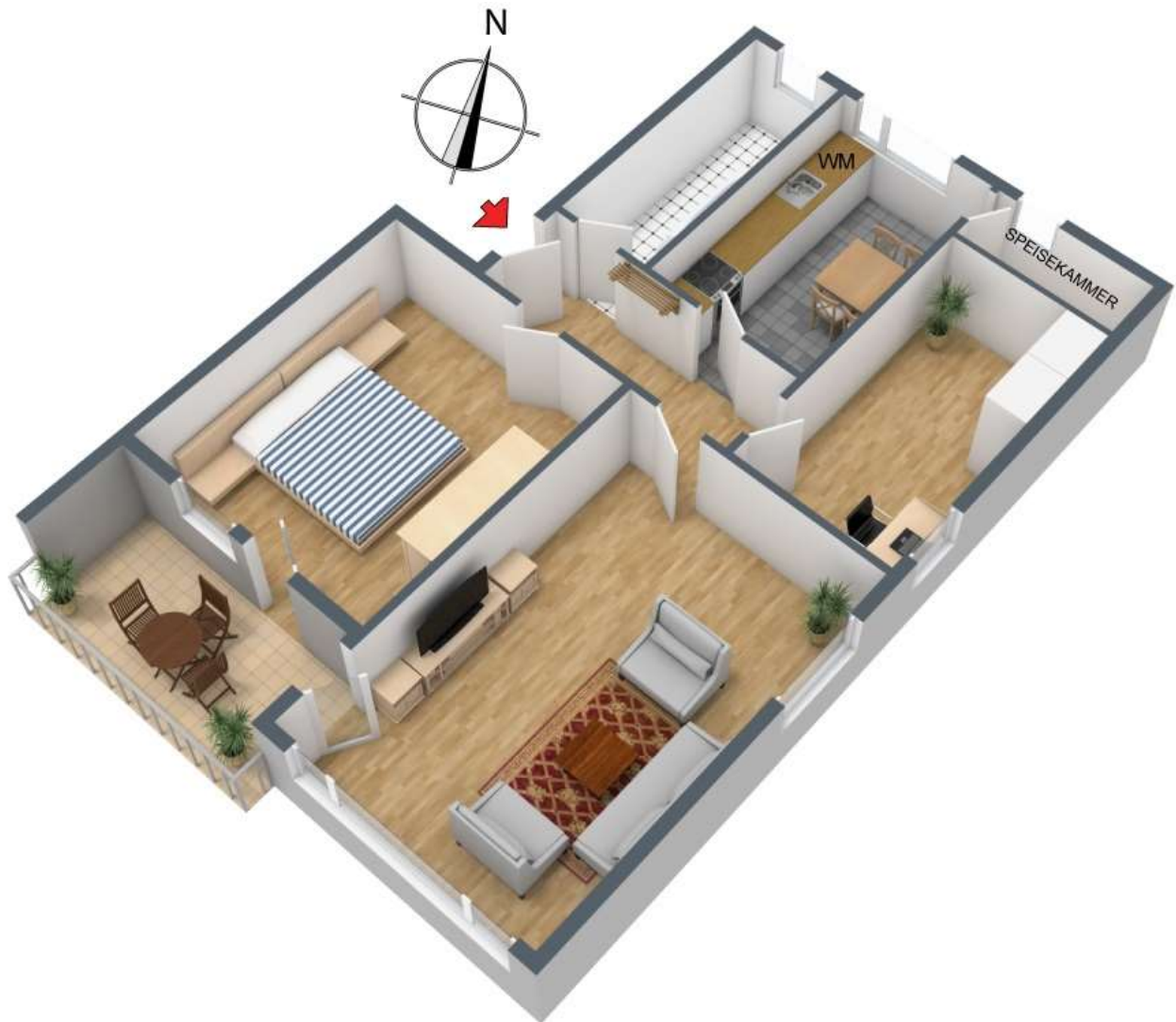
**+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg.
mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++**

2-D Grundriss „Erdgeschoss, Wohnung rechts“:



**+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg.
mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++**

[3-D Grundriss Wohnungen, links:](#)



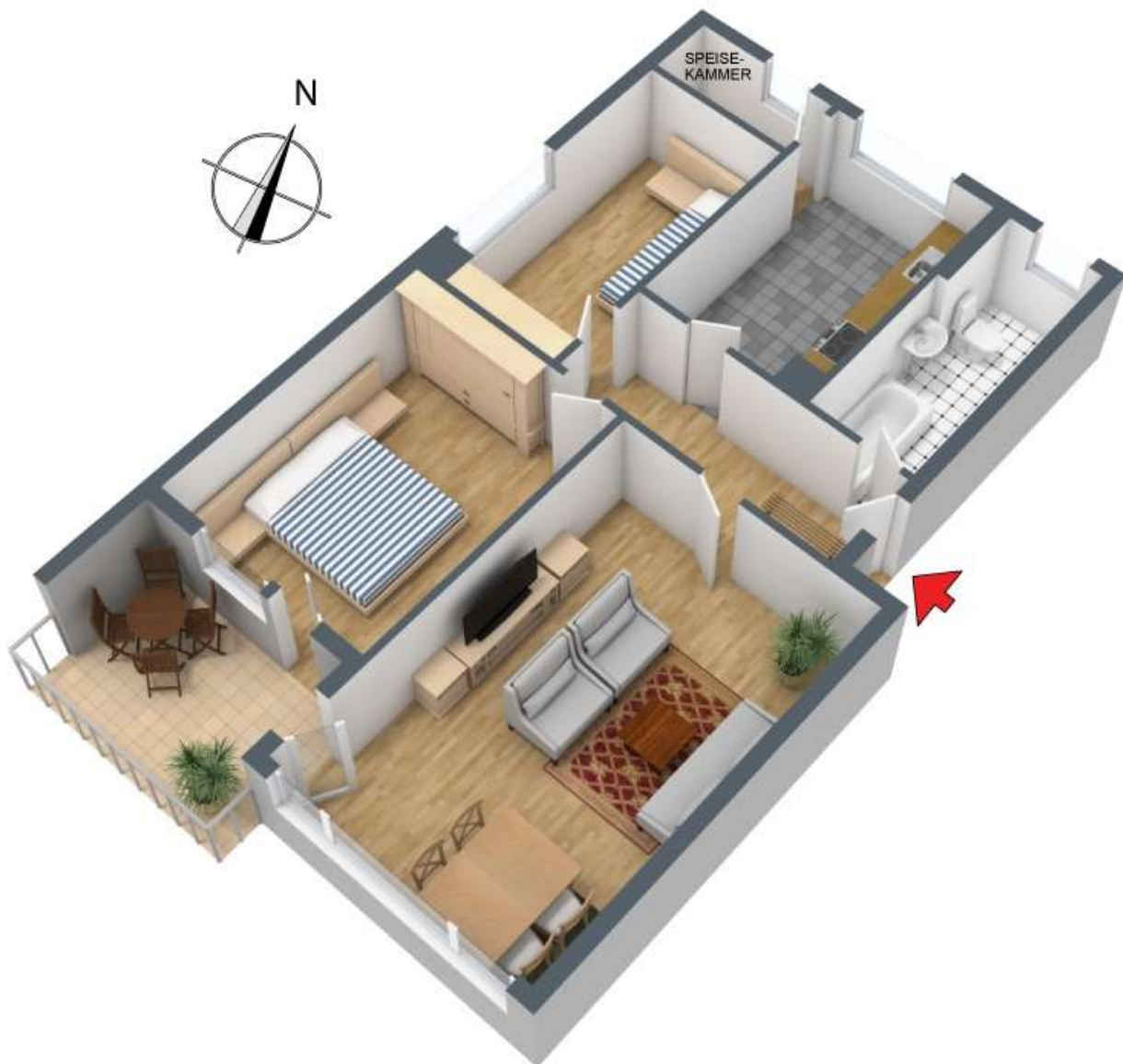
**+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg.
mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++**

2-D Grundriss Wohnungen, links:



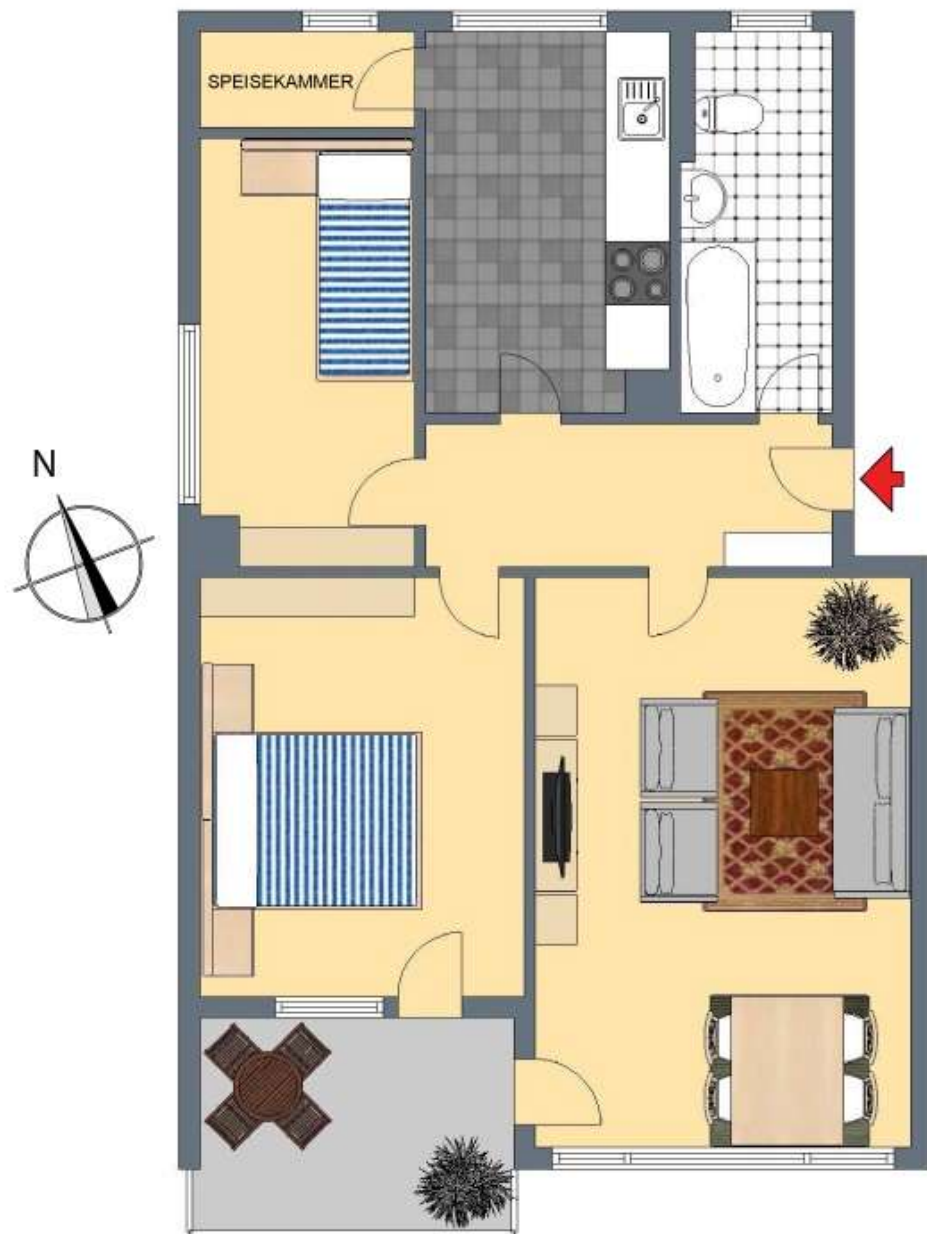
**+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg.
mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++**

3-D Grundriss Wohnungen, rechts:



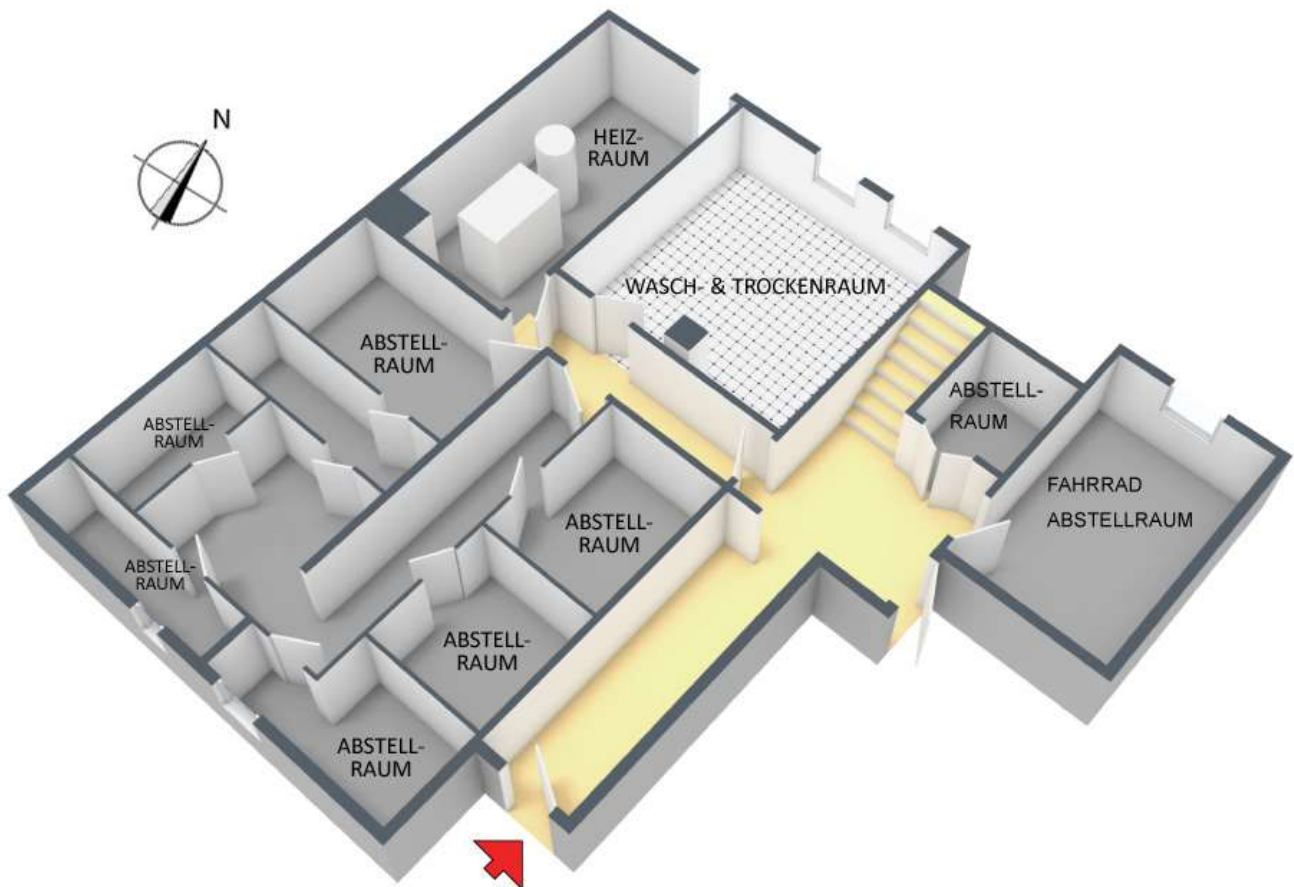
**+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg.
mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++**

2-D Grundriss Wohnungen, links:



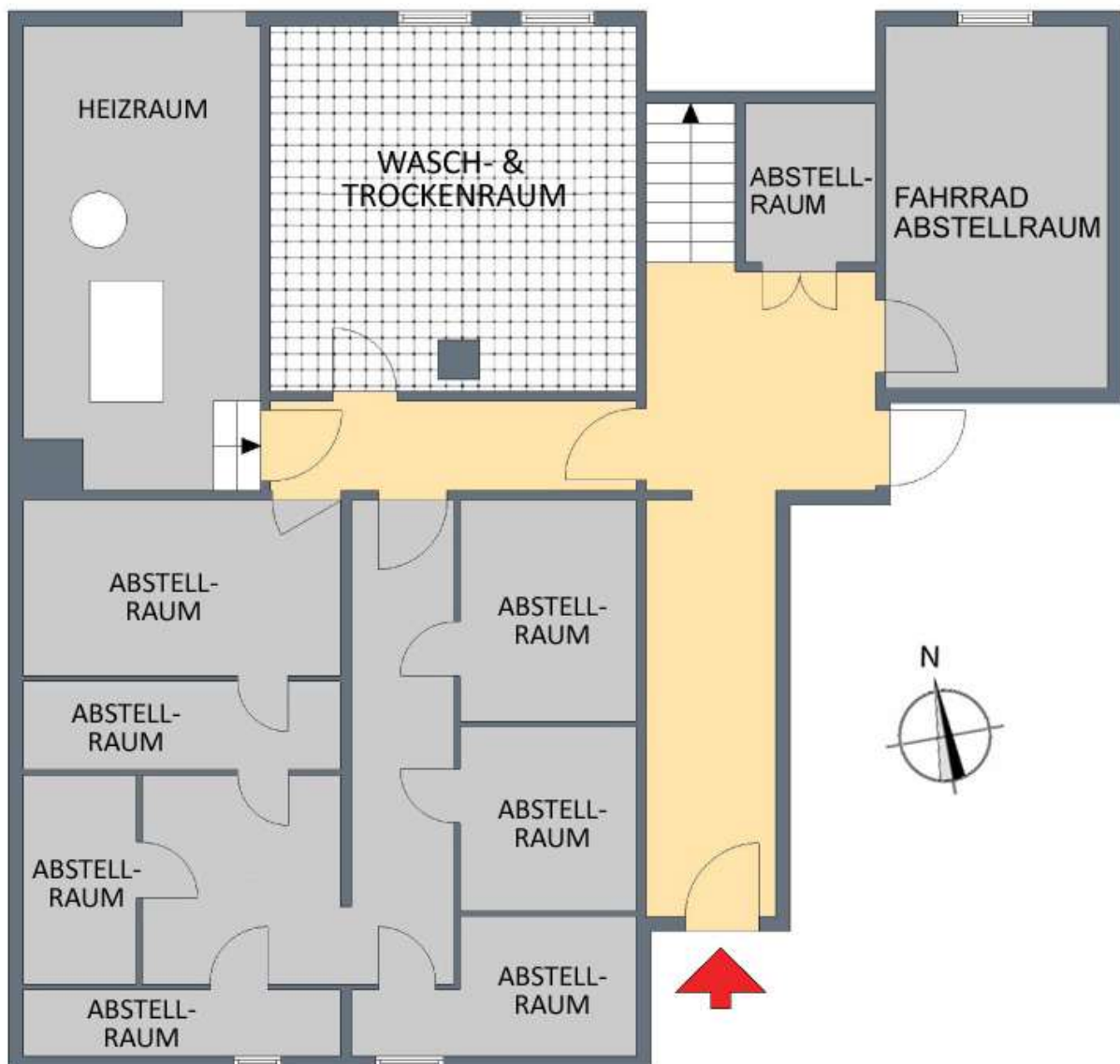
**+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg.
mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++**

3-D Grundriss „Erdgeschoss, Nutzfläche“:



**+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg.
mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++**

2-D Grundriss „Erdgeschoss, Nutzfläche“:



+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg. mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++

Flächenberechnung „Erdgeschoss, Wohnung rechts“:

Wohnzimmer:	5,65 m	3,98 m	22,5 m²
Schlafzimmer:	5,65 m	3,54 m	20,0 m²
Küche:	5,43 m	2,52 m	13,7 m²
Bad:	3,97 m	1,47 m	5,8 m²
Flur:	3,91 m	1,26 m	4,9 m²
Wohnfläche EG, rechts:			66,9 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.

+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg. mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++

Flächenberechnung „1. Obergeschoss, Wohnung links“:

[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.

+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg. mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++

Flächenberechnung „2. Obergeschoss, Wohnung links“:

Wohnzimmer:	5,75 m	4,02 m		23,1 m²
Schlafzimmer:	4,26 m	3,70 m		15,8 m²
Arbeitszimmer:	4,23 m	2,58 m		10,9 m²
Küche:	4,10 m	2,26 m		9,3 m²
Bad:	4,02 m	1,48 m		5,9 m²
Speisekammer:	2,57 m	1,07 m		2,7 m²
Flur:	3,94 m	1,26 m		5,0 m²
Balkon (1/4):	3,57 m	2,06 m	7,35 m ²	1,8 m²
Wohnfläche 2. OG, links:				74,6 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.

**+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg.
mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++**

Flächenberechnung „2. Obergeschoss, Wohnung rechts“:

Wohnzimmer:	4,27 m	3,71 m		15,8 m²	
Schlafzimmer:	4,21 m	2,62 m	11,03 m ²		
abzüglich:	0,69 m	0,52 m	0,36 m ²	10,7 m²	
Arbeitszimmer:	5,80 m	4,03 m		23,4 m²	
Speisekammer:	2,59 m	1,10 m		2,8 m²	
Küche:	3,98 m	2,24 m	8,92 m ²		
abzüglich:	0,50 m	0,41 m	0,21 m ²	8,7 m²	
Bad:	2,91 m	1,50 m		4,4 m²	
separates WC:	1,50 m	0,98 m		1,5 m²	
Flur:	3,91 m	1,27 m		5,0 m²	
Balkon (1/4):	3,57 m	2,06 m	7,35 m ²	1,8 m²	
	Wohnfläche 2. OG, rechts:			74,1 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.

+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg. mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++

Flächenberechnung „3. Obergeschoss, Wohnung links“:

Wohnzimmer:	5,65 m	4,02 m		22,7 m²
Schlafzimmer:	4,19 m	2,55 m		10,7 m²
Arbeitszimmer:	4,34 m	3,67 m		15,9 m²
Küche:	4,01 m	2,28 m		9,1 m²
Bad:	2,89 m	1,50 m	4,34 m²	
zuzüglich WC:	1,49 m	0,96 m	1,43 m²	5,8 m²
Speisekammer:	2,55 m	1,09 m		2,8 m²
Flur:	3,96 m	1,27 m		5,0 m²
Balkon (1/4):	3,56 m	2,06 m	7,33 m²	1,8 m²
Wohnfläche 3. OG, links:				73,9 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.

+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg. mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++

Flächenberechnung „3. Obergeschoss, Wohnung rechts“:

Wohnzimmer:	5,83 m	4,04 m		23,6 m²
Schlafzimmer:	4,26 m	3,71 m		15,8 m²
Kinderzimmer:	4,26 m	2,55 m	10,86 m²	
abzüglich:	0,70 m	0,49 m	0,34 m²	10,5 m²
Speisekammer:	2,57 m	1,08 m		2,8 m²
Küche:	4,13 m	2,27 m	9,38 m²	
abzüglich:	0,52 m	0,40 m	0,21 m²	9,2 m²
Bad:	2,91 m	1,48 m	4,31 m²	
zuzüglich WC:	1,51 m	1,04 m	1,57 m²	5,9 m²
Flur:	3,92 m	1,27 m		5,0 m²
Balkon (1/4):	3,55 m	2,06 m	7,31 m²	1,8 m²
Wohnfläche 3. OG, rechts:				74,5 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.

+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg. mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++

Nutzflächenberechnung:

[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.

**+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg.
mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++**

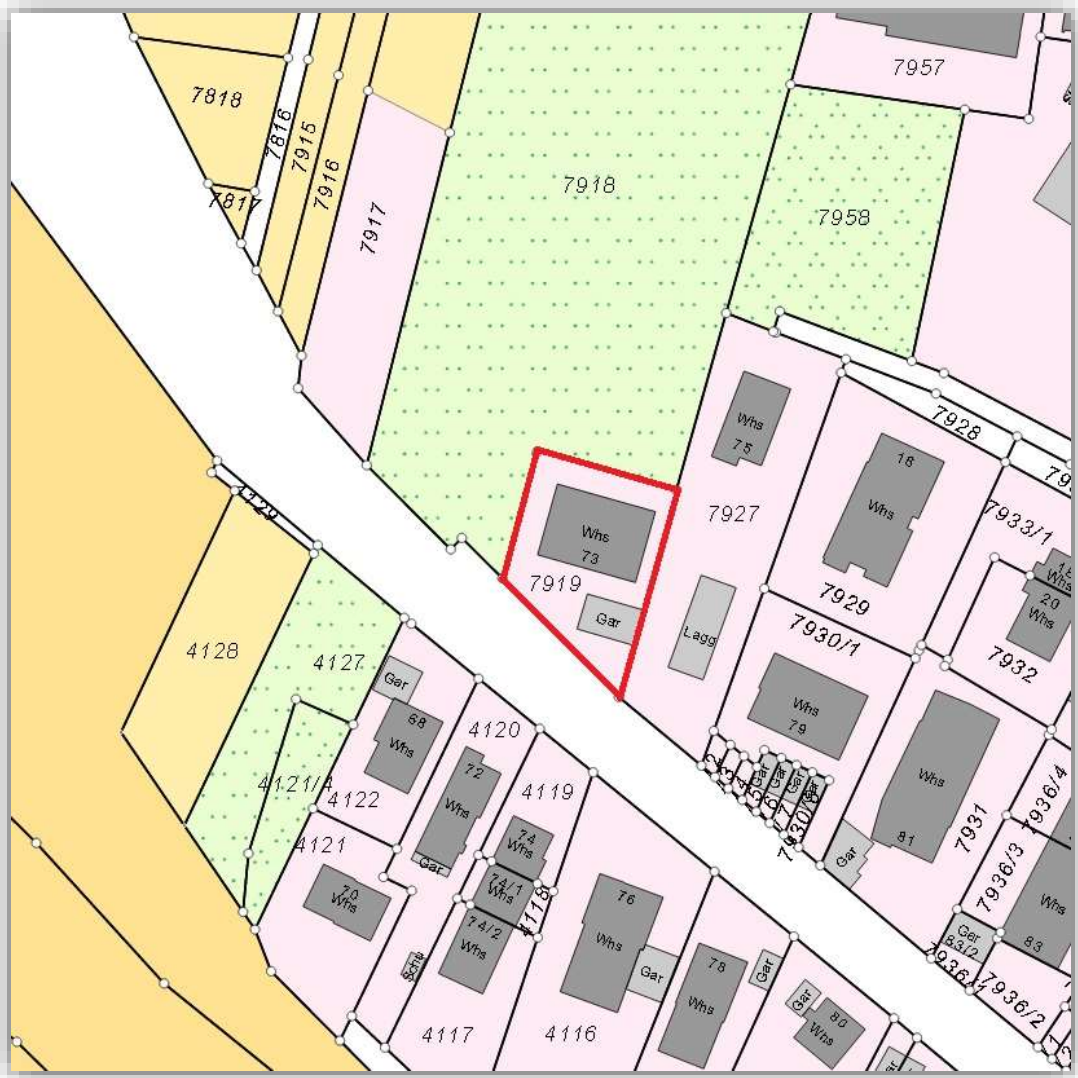
Flächenberechnung gesamt:

EG, Wohnung rechts:	66,9 m
1. OG, Wohnung links:	73,5 m
1. OG, Wohnung rechts:	72,6 m
2. OG, Wohnung links:	74,6 m
2. OG, Wohnung rechts:	74,1 m
3. OG, Wohnung links:	73,9 m
3. OG, Wohnung rechts:	74,5 m
<hr/>	
Wohnfläche gesamt:	510,1 m ²
<hr/>	
Nutzfläche, Erdgeschoss:	66,5 m
Nutzfläche, Bühne:	44,9 m
<hr/>	
Nutzfläche gesamt:	111,4 m ²
<hr/>	
Fläche gesamt:	621,5 m ²
<hr/>	

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.

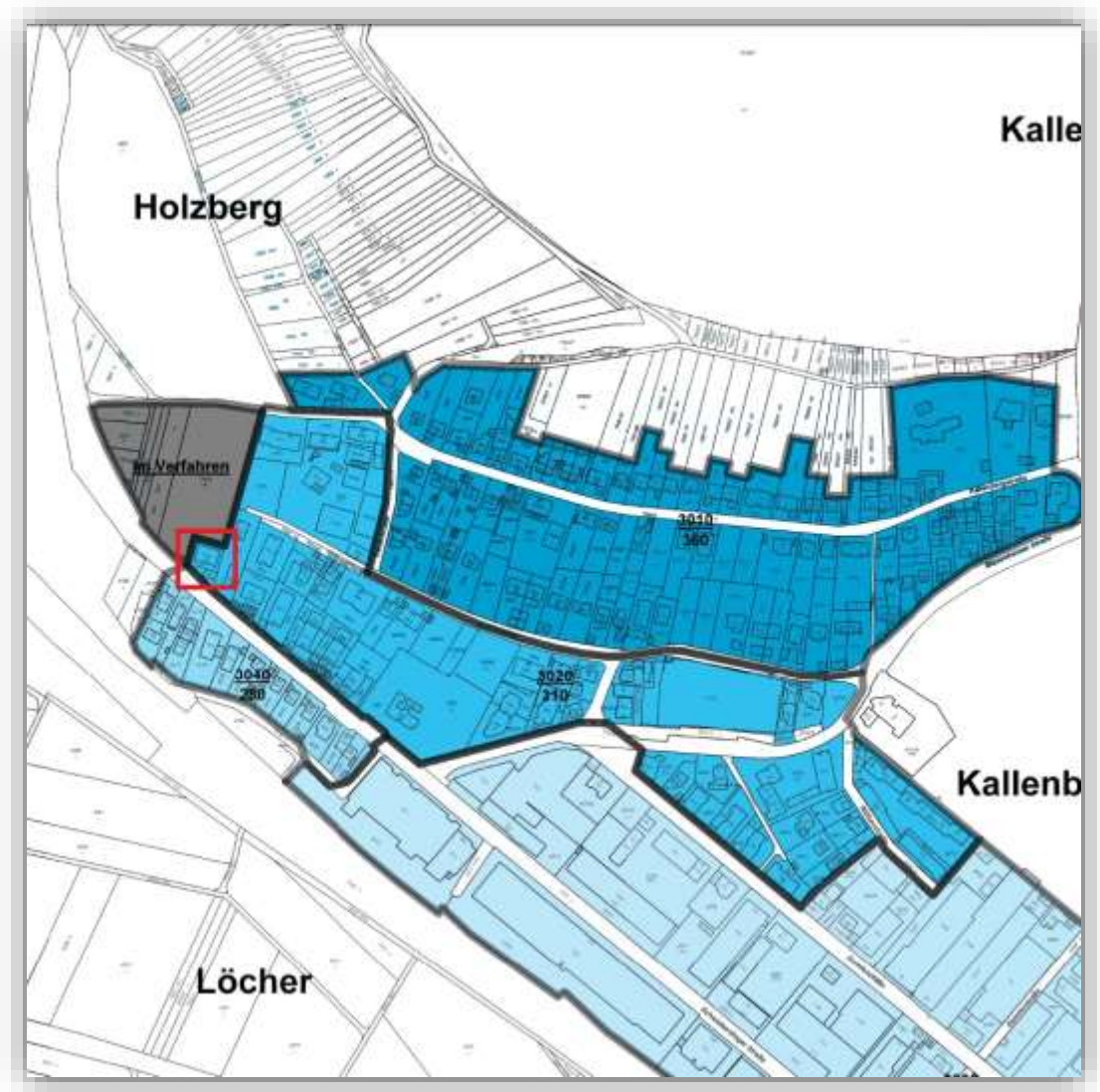
+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg. mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++

Lageplan:



**+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg.
mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++**

Bodenrichtwertkarte:



**+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg.
mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++**

Luftbild 45°:



**+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg.
mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++**

Luftbild:



**+++ vermietetes, freistehendes 7-FH am Ortsrand - 6 x 3-Zimmer-Whg.
mit Balkon & TL-Bad + 1 x 2-Zimmer-Whg. + 3 GA/3 Stellplätze +++**

Öffentliche Verkehrsmittel:

