

**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

---

### 3-D Grundriss Vorderhaus EG, Laden:

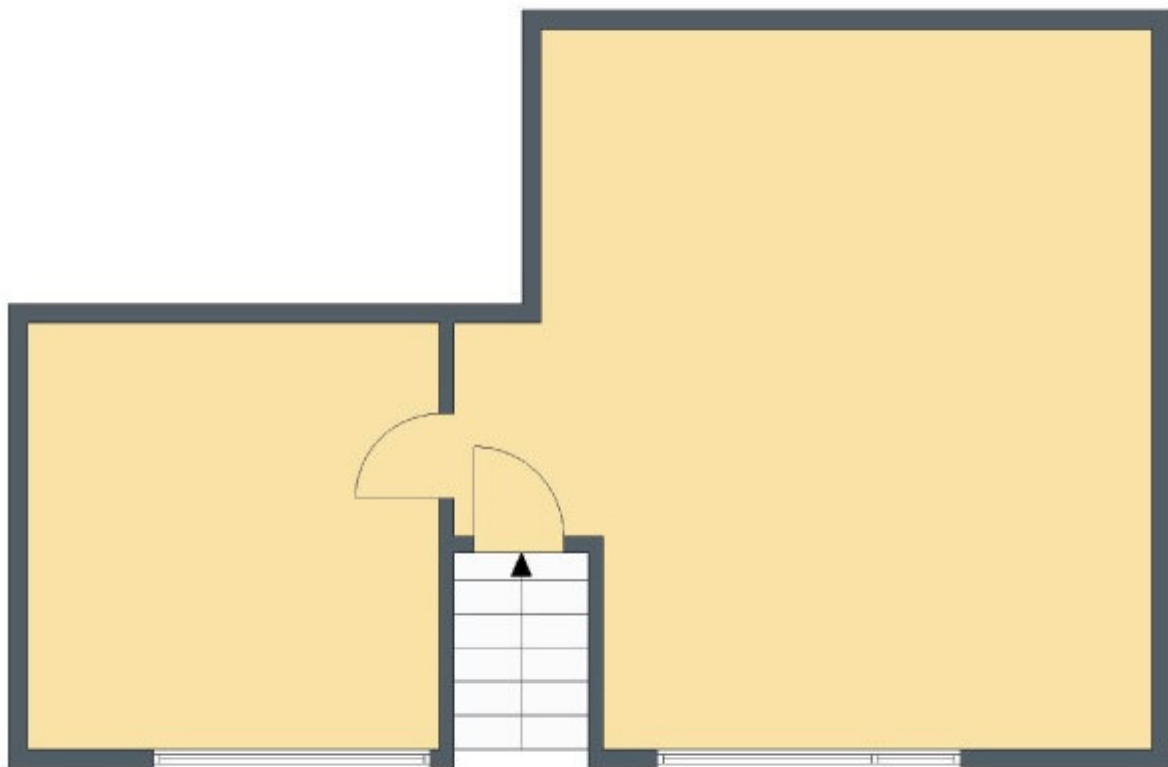


**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

---

## 2-D Grundriss Vorderhaus EG, Laden:

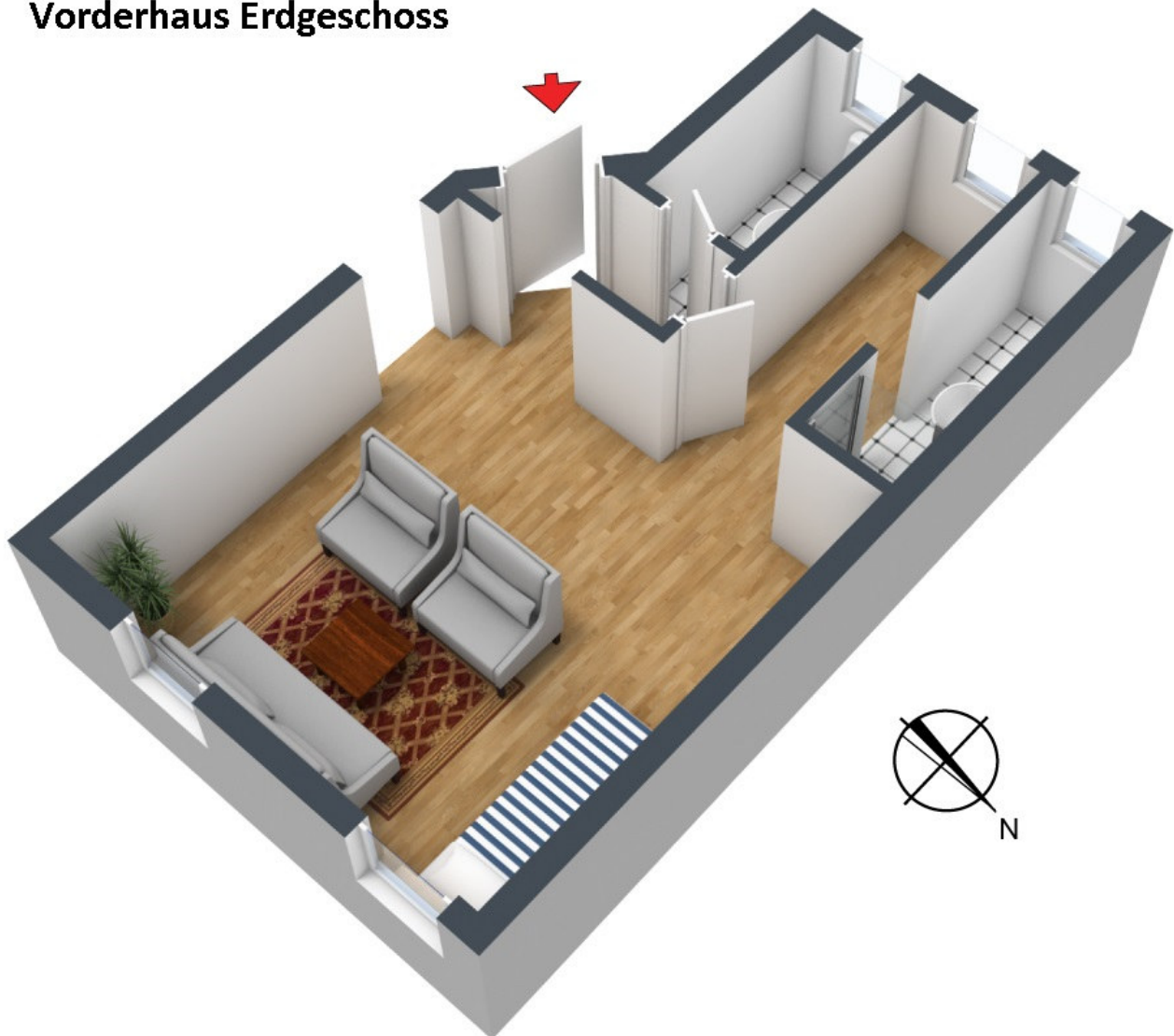
### Gewerbebeeinheit



**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

### 3-D Grundriss Vorderhaus EG, links:

**Vorderhaus Erdgeschoss**



**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

**2-D Grundriss Vorderhaus EG, links:**



**Vorderhaus Erdgeschoss**



**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

### 3-D Grundriss Vorderhaus 1. OG:

Vorderhaus 1. OG

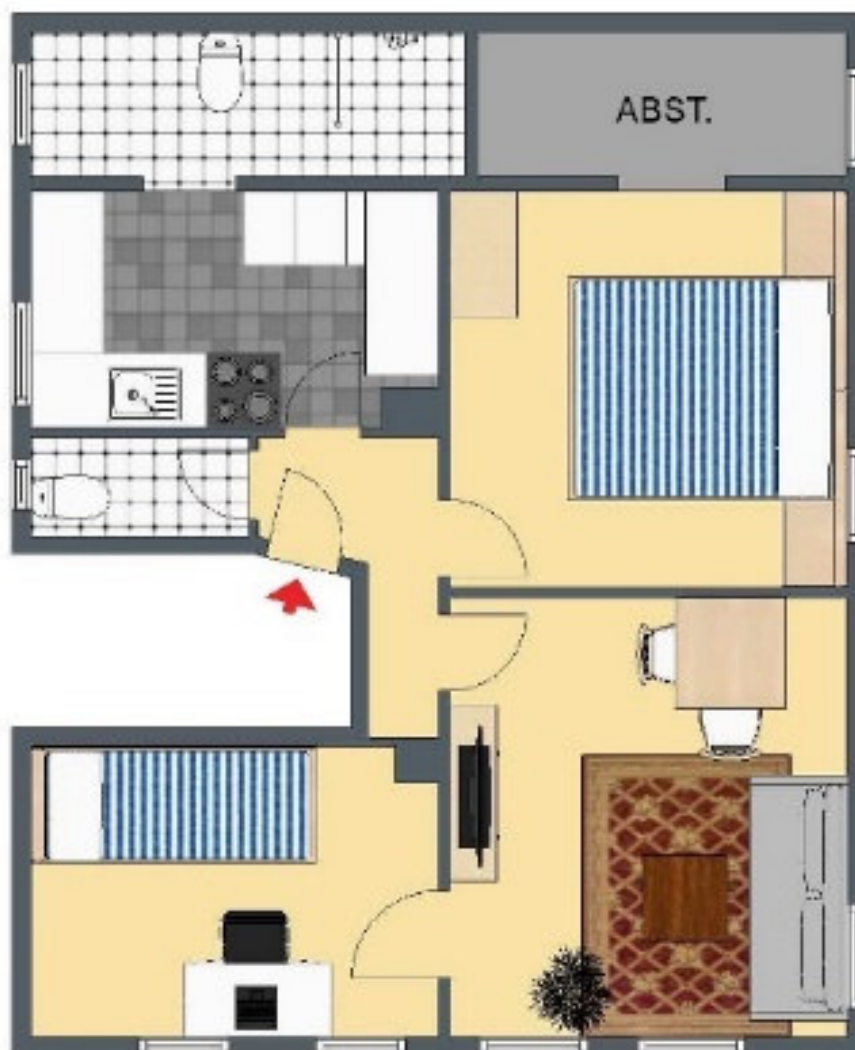




**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

## 2-D Grundriss Vorderhaus 1. OG:

### Vorderhaus 1. Obergeschoss



**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

### 3-D Grundriss Vorderhaus 2. OG:



**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

## 2-D Grundriss Vorderhaus 2. OG:





**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

### 3-D Grundriss Vorderhaus DG:

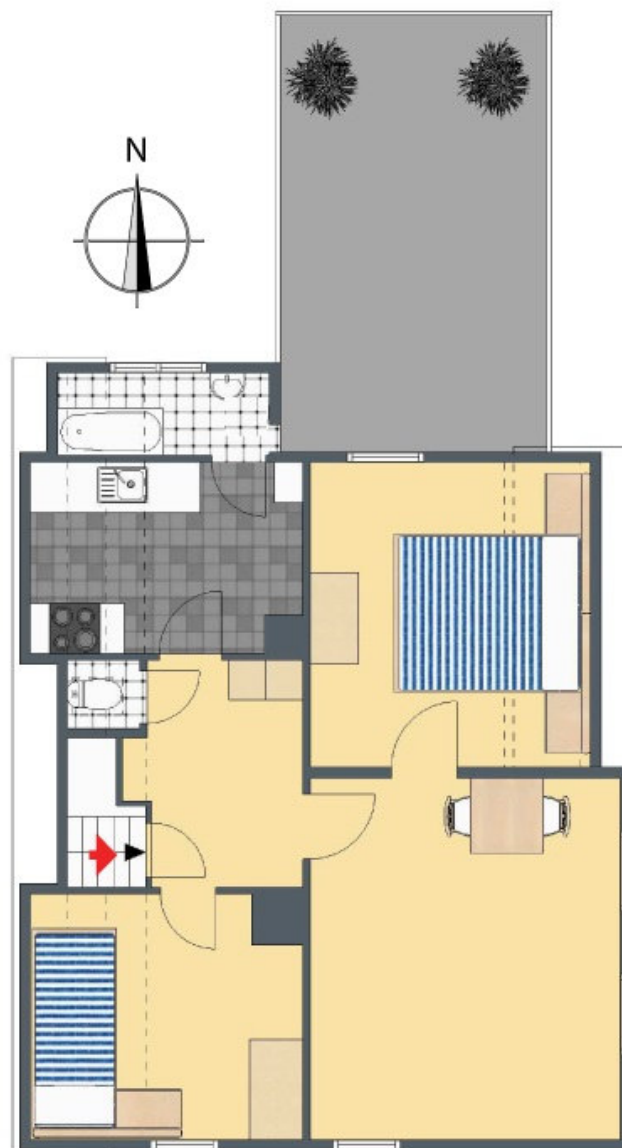
**Vorderhaus Dachgeschoss**



**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

## 2-D Grundriss Vorderhaus DG:

### Vorderhaus Dachgeschoss



**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

### 3-D Grundriss Hinterhaus EG:

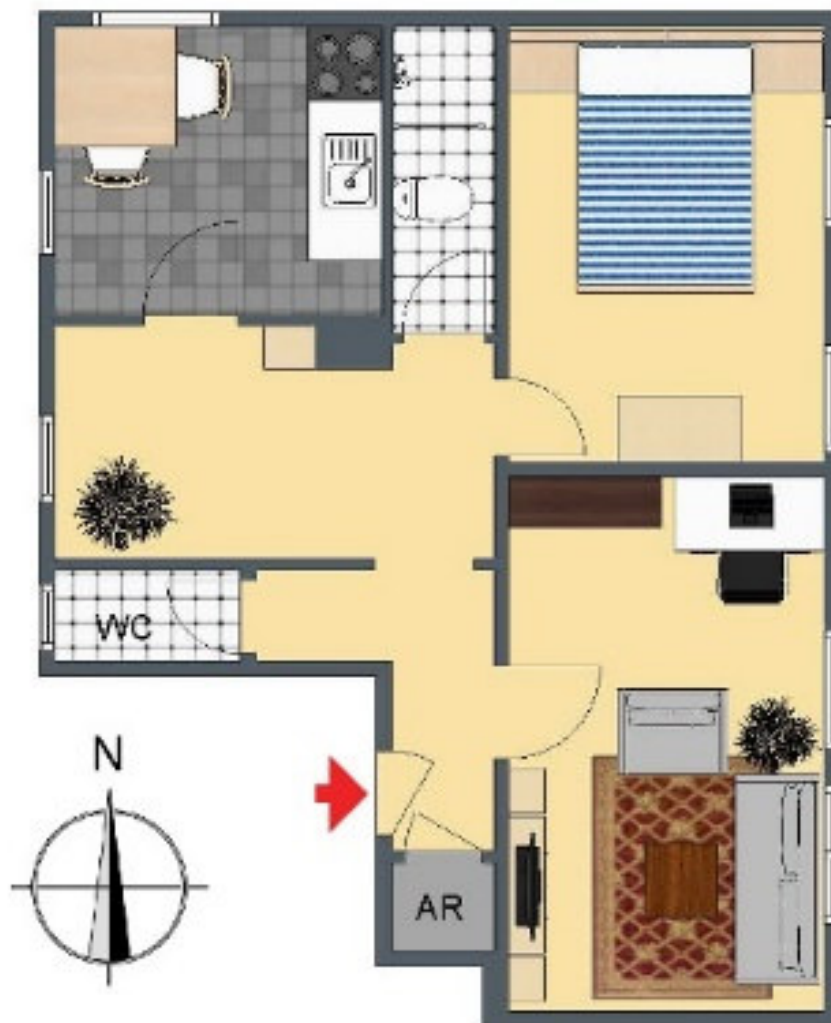
#### HINTERHAUS ERDGESCHOSS



**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

## 2-D Grundriss Hinterhaus EG:

### HINTERHAUS ERDGESCHOSS





**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

### 3-D Grundriss Hinterhaus 1. OG:

Hinterhaus 1. OG





**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

## 2-D Grundriss Hinterhaus 1. OG:

### HINTERHAUS 1.OBERGESCHOSS



**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

### 3-D Grundriss Hinterhaus 2. OG, links:

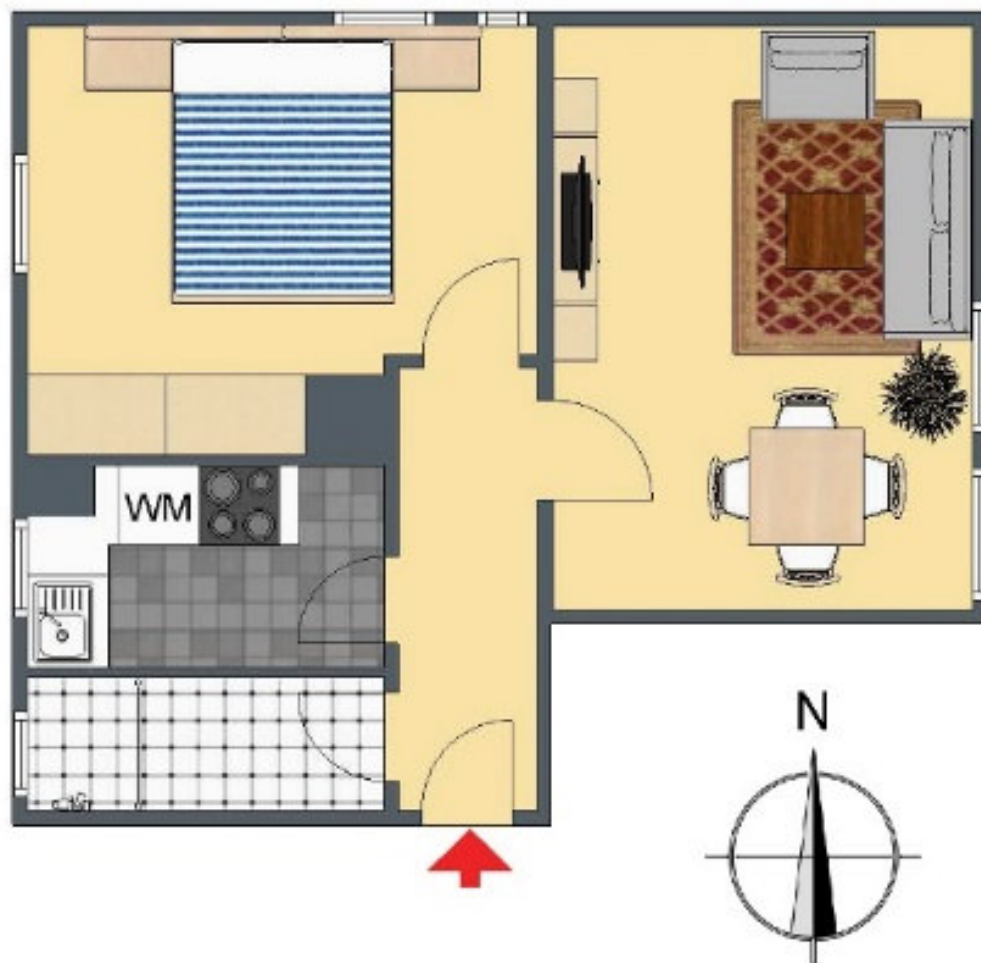
HINTERHAUS 2.OBERGESCHOSS LINKS



**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

**2-D Grundriss Hinterhaus 2. OG, links:**

**HINTERHAUS 2.OBERGESCHOSS LINKS**



**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

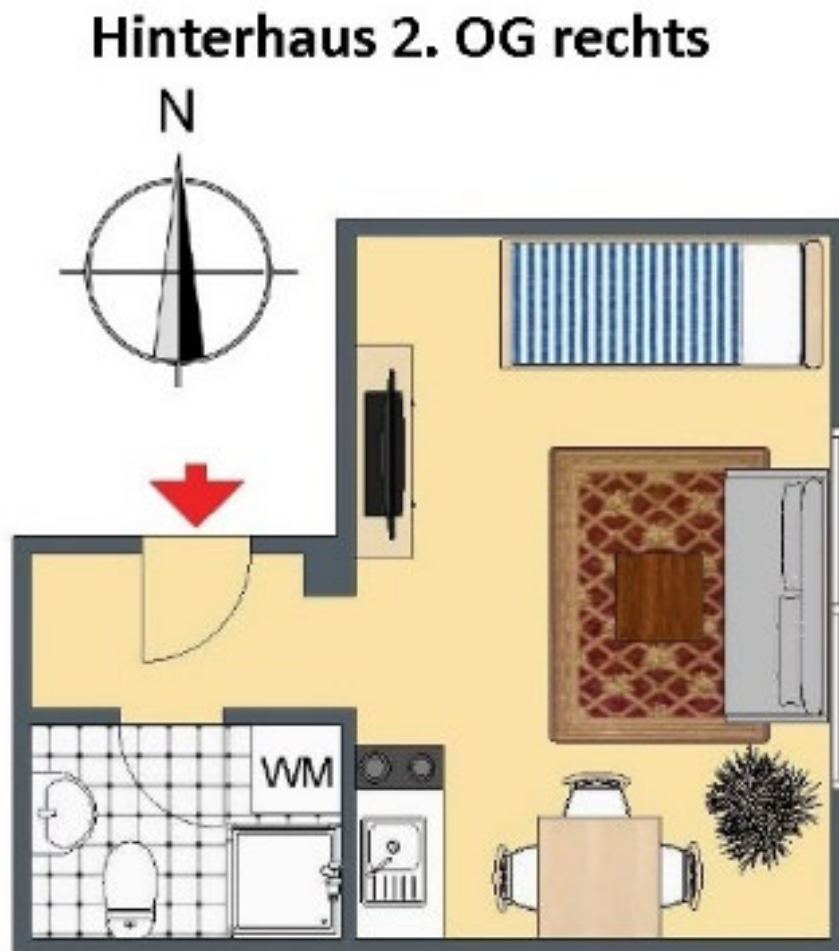
### 3-D Grundriss Hinterhaus 2. OG, rechts:

Hinterhaus 2. OG rechts



**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

## 2-D Grundriss Hinterhaus 2. OG, rechts:



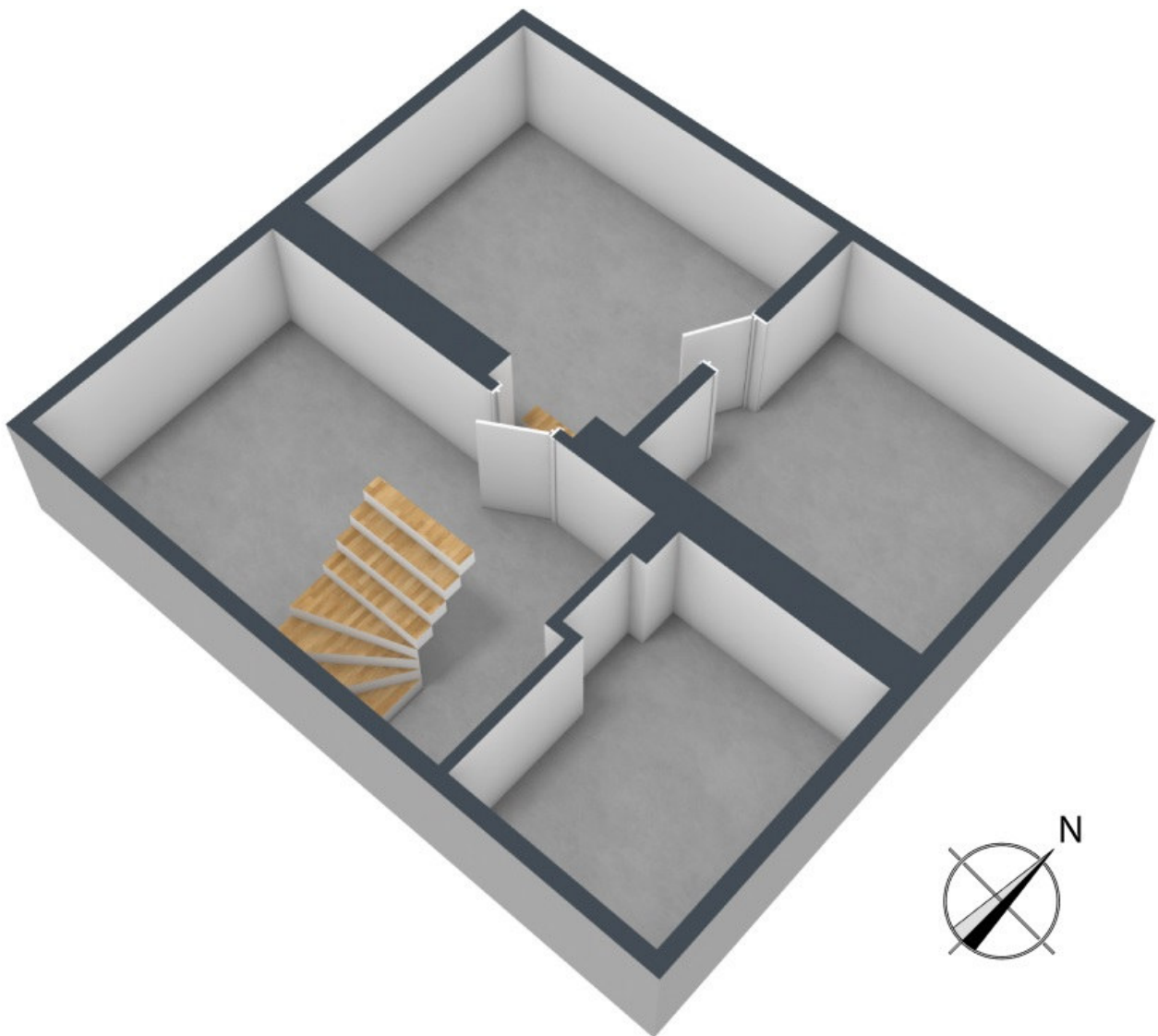


**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

---

### 3-D Grundriss Vorderhaus Keller:

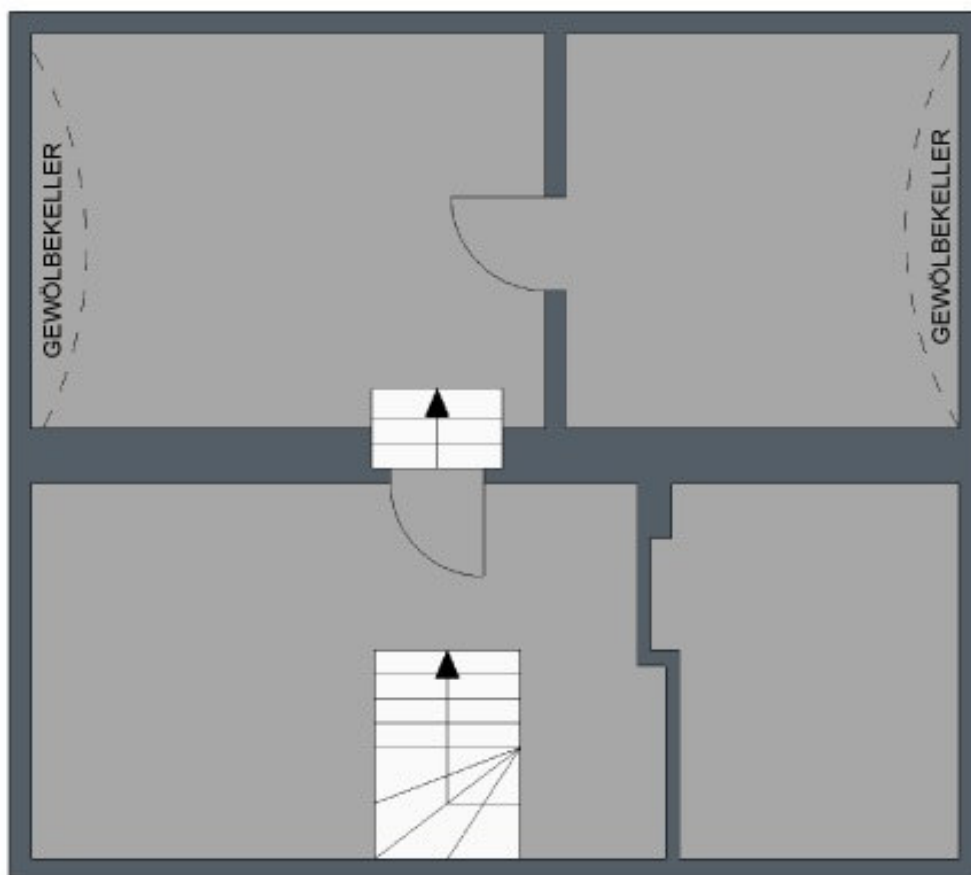
**Vorderhaus Keller**



**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

## 2-D Grundriss Vorderhaus Keller:

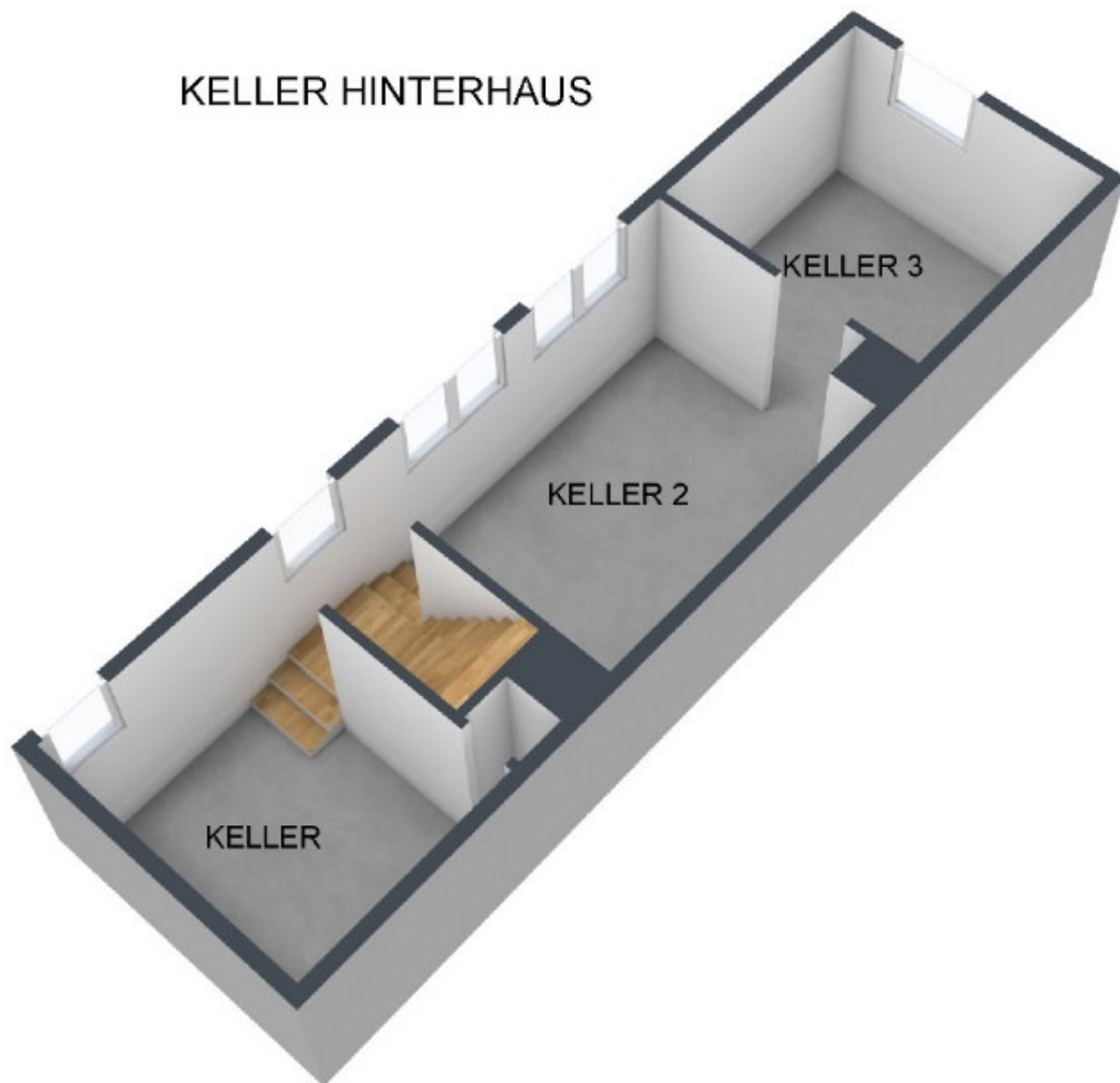
### Vorderhaus Keller



**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

---

### 3-D Grundriss Hinterhaus Keller:



**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

---

## 2-D Grundriss Hinterhaus Keller:

### KELLER HINTERHAUS



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.





**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet - bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

### Vorderhaus 1. OG

<b>Wohnzimmer:</b>	4,37 m	3,73 m		<b>16,3 m<sup>2</sup></b>	
<b>Schlafzimmer:</b>	3,87 m	3,77 m		<b>14,6 m<sup>2</sup></b>	
<b>Kinderzimmer:</b>	3,92 m	2,88 m	11,29 m <sup>2</sup>		
abzüglich Kamin:	0,54 m	0,53 m	0,29 m <sup>2</sup>	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>Küche:</b>	3,94 m	2,18 m	8,59 m <sup>2</sup>		
abzüglich Kamin:	0,54 m	0,55 m	0,30 m <sup>2</sup>	<b>8,3 m<sup>2</sup></b>	
<b>Bad:</b>	4,17 m	1,11 m	4,63 m <sup>2</sup>		
abzüglich Leitungen:	0,36 m	0,11 m	0,04 m <sup>2</sup>	<b>4,6 m<sup>2</sup></b>	
<b>separates WC:</b>	2,14 m	0,74 m	1,58 m <sup>2</sup>		
abzüglich Leitungen:	0,28 m	0,11 m	0,03 m <sup>2</sup>	<b>1,6 m<sup>2</sup></b>	
<b>Flur:</b>	3,08 m	0,68 m	2,09 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	1,63 m	1,17 m	1,91 m <sup>2</sup>	<b>4,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>Abstellraum:</b>	3,50 m	1,19 m		<b>4,2 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Wohnfläche Wohnung:</b>			<b>64,5 m<sup>2</sup></b>	

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.

**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet - bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

### Vorderhaus 2. OG

<b>Wohnzimmer:</b>	4,42 m	3,80 m		<b>16,8 m<sup>2</sup></b>	
<b>Schlafzimmer:</b>	3,92 m	3,80 m		<b>14,9 m<sup>2</sup></b>	
<b>Kinderzimmer:</b>	3,94 m	2,86 m	11,27 m <sup>2</sup>		
abzüglich Kamin:	0,53 m	0,41 m	0,22 m <sup>2</sup>	<b>11,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>Küche:</b>	3,93 m	2,21 m	8,69 m <sup>2</sup>		
abzüglich Kamin:	0,54 m	0,51 m	0,28 m <sup>2</sup>	<b>8,4 m<sup>2</sup></b>	
<b>Bad:</b>	2,27 m	2,09 m	4,74 m <sup>2</sup>		
abzüglich Leitungen:	0,93 m	0,11 m	0,10 m <sup>2</sup>	<b>4,6 m<sup>2</sup></b>	
<b>separates WC:</b>	2,19 m	1,17 m	2,56 m <sup>2</sup>		
abzüglich Leitungen:	0,25 m	0,18 m	0,05 m <sup>2</sup>	<b>2,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>Flur:</b>	1,60 m	1,08 m	1,73 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	1,17 m	0,65 m	0,76 m <sup>2</sup>	<b>2,5 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Wohnfläche Wohnung:</b>			<b>60,8 m<sup>2</sup></b>	

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.

**Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.**

**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

### Hinterhaus EG

<b>Wohnzimmer:</b>	5,32 m	3,47 m		<b>18,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>Esszimmer:</b>	4,29 m	2,19 m	9,40 m <sup>2</sup>		
abzüglich:	0,81 m	0,41 m	0,33 m <sup>2</sup>	<b>9,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>Schlafzimmer:</b>	4,24 m	3,59 m		<b>15,2 m<sup>2</sup></b>	
<b>Küche:</b>	2,95 m	2,87 m		<b>8,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>Bad:</b>	3,04 m	1,09 m		<b>3,3 m<sup>2</sup></b>	
<b>separates WC:</b>	1,82 m	0,84 m		<b>1,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>Flur:</b>	3,01 m	1,14 m	3,43 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	1,14 m	0,82 m	0,93 m <sup>2</sup>	<b>4,4 m<sup>2</sup></b>	
<b>Abstellraum:</b>	1,14 m	1,01 m		<b>1,2 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Wohnfläche Wohnung:</b>			<b>61,6 m<sup>2</sup></b>	

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.



**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet - bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

### Hinterhaus 1. OG

<b>Wohnzimmer:</b>	4,17 m	3,51 m	14,64 m <sup>2</sup>		
zuzüglich Ärker:	1,81 m	1,16 m	2,10 m <sup>2</sup>	<b>16,7 m<sup>2</sup></b>	
<b>Esszimmer:</b>	3,84 m	2,66 m		<b>10,2 m<sup>2</sup></b>	
<b>Schlafzimmer:</b>	4,01 m	3,52 m		<b>14,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>Küche:</b>	2,94 m	2,35 m	6,91 m <sup>2</sup>		
abzüglich Kamin:	0,58 m	0,53 m	0,31 m <sup>2</sup>	<b>7,2 m<sup>2</sup></b>	
<b>Bad:</b>	2,57 m	1,53 m	3,93 m <sup>2</sup>		
abzüglich Leitungen:	0,22 m	0,21 m	0,05 m <sup>2</sup>	<b>3,9 m<sup>2</sup></b>	
<b>separates WC:</b>	1,83 m	0,81 m	1,48 m <sup>2</sup>		
abzüglich Leitungen:	0,19 m	0,11 m	0,02 m <sup>2</sup>	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>Flur:</b>	3,29 m	1,17 m	3,85 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	1,11 m	0,80 m	0,89 m <sup>2</sup>	<b>4,7 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Wohnfläche Wohnung:</b>			<b>58,4 m<sup>2</sup></b>	

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.

**Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.**

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.

**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet - bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

### Keller

<u>Hinterhaus</u>					
Keller links:	2,61 m	2,12 m	5,53 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	1,01 m	0,90 m	0,91 m <sup>2</sup>	6,4 m <sup>2</sup>	
Keller rechts:	3,24 m	2,63 m	8,52 m <sup>2</sup>		
abzüglich Kamin:	0,51 m	0,50 m	0,26 m <sup>2</sup>	8,3 m <sup>2</sup>	
Keller 3:	2,66 m	2,37 m		6,3 m <sup>2</sup>	
	<b>Nutzfläche Hinterhaus:</b>			<b>21,0 m<sup>2</sup></b>	
<u>Vorderhaus</u>					
Keller rechts:	3,37 m	2,56 m		8,6 m <sup>2</sup>	
Keller links:	3,35 m	2,81 m		9,4 m <sup>2</sup>	
Gewölbekeller links:	4,39 m	3,51 m		15,4 m <sup>2</sup>	
Gewölbekeller rechts:	3,49 m	3,35 m		11,7 m <sup>2</sup>	
	<b>Nutzfläche Vorderhaus:</b>			<b>45,1 m<sup>2</sup></b>	

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.

**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

Flächenzusammenstellung:

	Vorderhaus EG, links			28,8 m <sup>2</sup>
	Vorderhaus 1. OG			64,5 m <sup>2</sup>
	Vorderhaus 2. OG			60,8 m <sup>2</sup>
	Vorderhaus DG			50,1 m <sup>2</sup>
	Hinterhaus EG			61,6 m <sup>2</sup>
	Hinterhaus 1. OG			58,4 m <sup>2</sup>
	Hinterhaus 2. OG/DG, links			34,8 m <sup>2</sup>
	Hinterhaus 2. OG/DG, rechts			18,9 m <sup>2</sup>
	<b>Wohnfläche gesamt:</b>			<b>377,9 m<sup>2</sup></b>
	Nutzfläche Laden			26,6 m <sup>2</sup>
	Keller Vorderhaus			45,1 m <sup>2</sup>
	Keller Hinterhaus			21,0 m <sup>2</sup>
	<b>Nutzfläche gesamt:</b>			<b>92,7 m<sup>2</sup></b>
	<b>Wohnfläche gesamt:</b>			<b>377,9 m<sup>2</sup></b>
	<b>Nutzfläche gesamt:</b>			<b>92,7 m<sup>2</sup></b>
	<b>Gesamtfläche:</b>			<b>470,6 m<sup>2</sup></b>

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

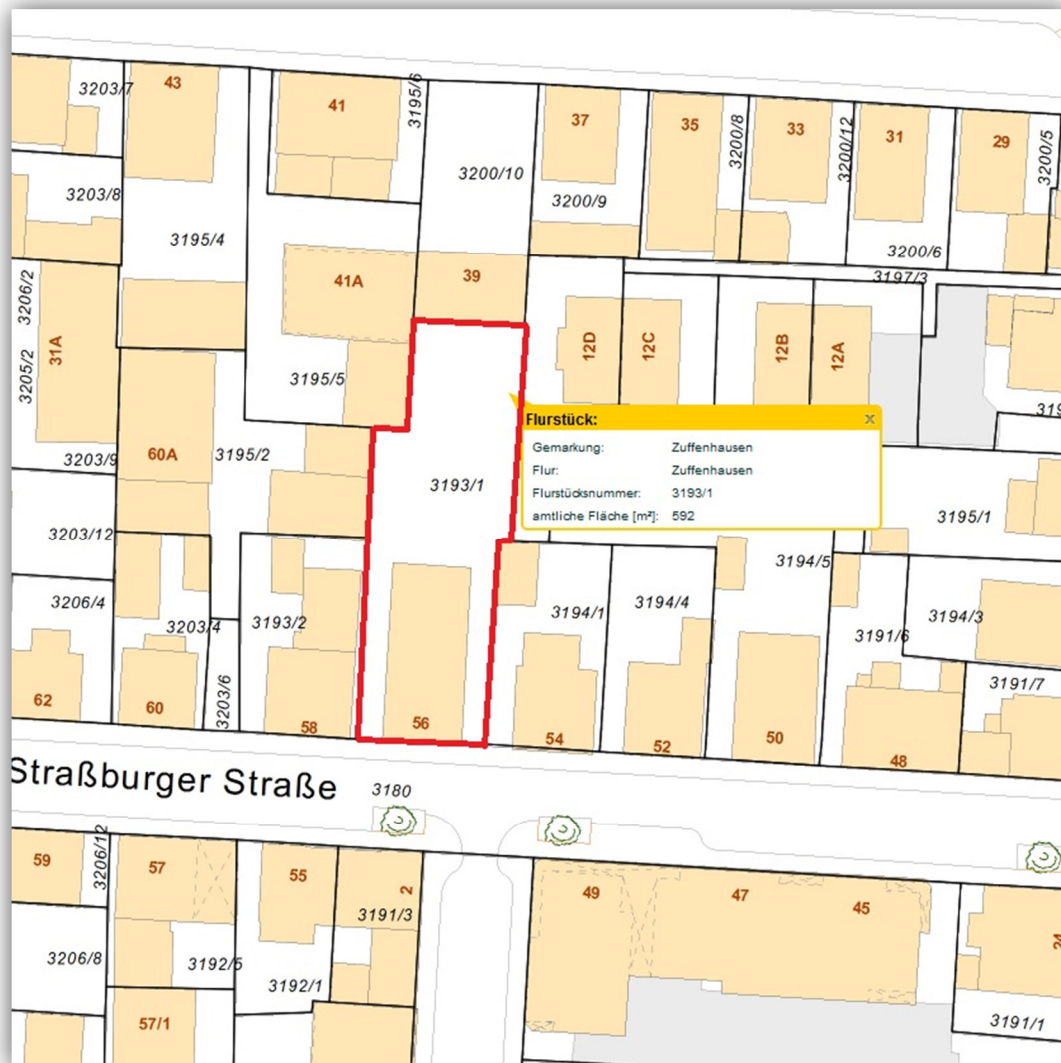
Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.



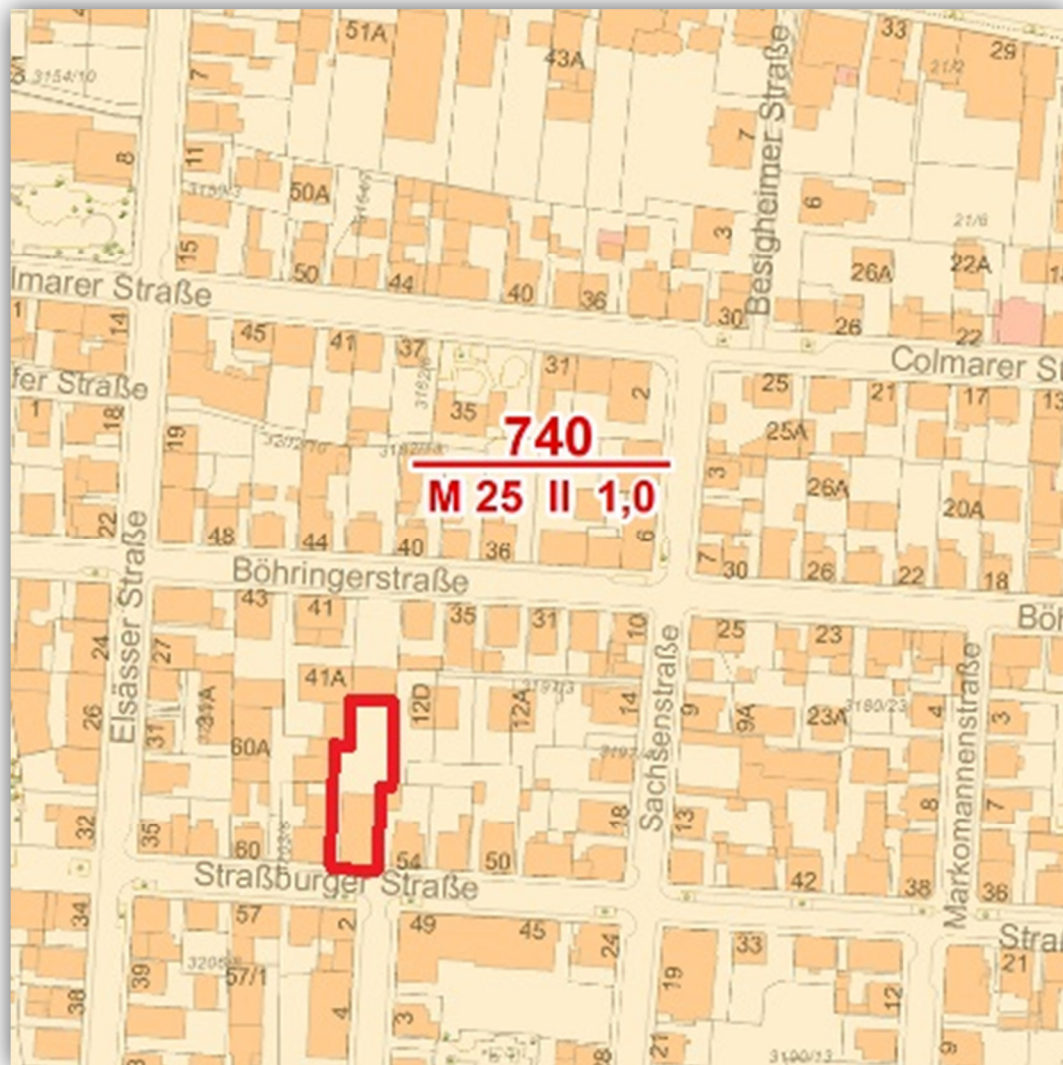
**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

## Lageplan:



**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

## Bodenrichtwertkarte:



**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-  
Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

---

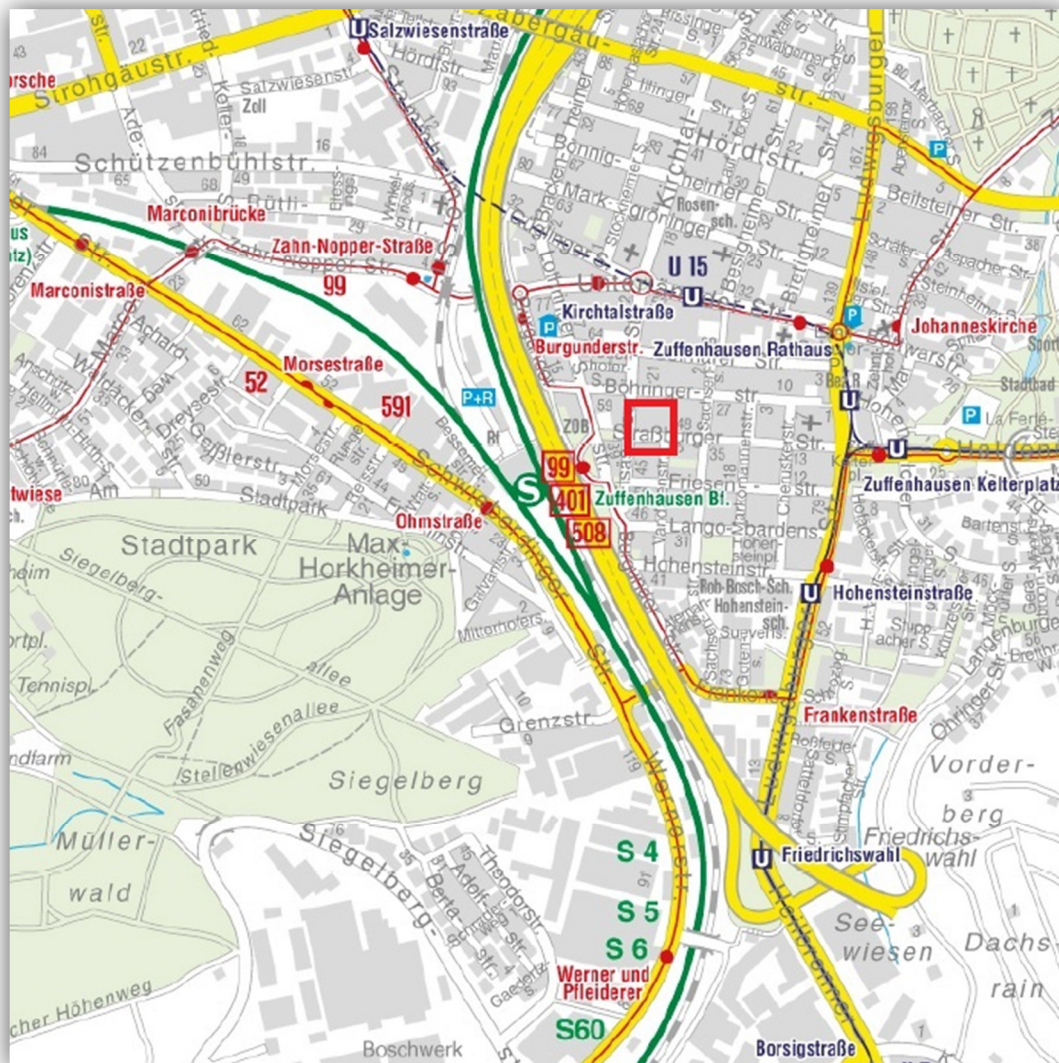
Luftbild:





**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

## Öffentliche Verkehrsmittel:



**+++ ca. 7,5 % Mietrendite - freistehendes Wohn- und Geschäfts-Doppelhaus mit 7 Wohn-Einheiten und einen Laden - vollvermietet -  
bequeme Lage zwischen BOSCH & PORSCHE +++**

## Wohnlage:

