

**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -  
zentral mit Süd-Garten +++**

**Vermietungsübersicht:**

**Vermietungsübersicht**

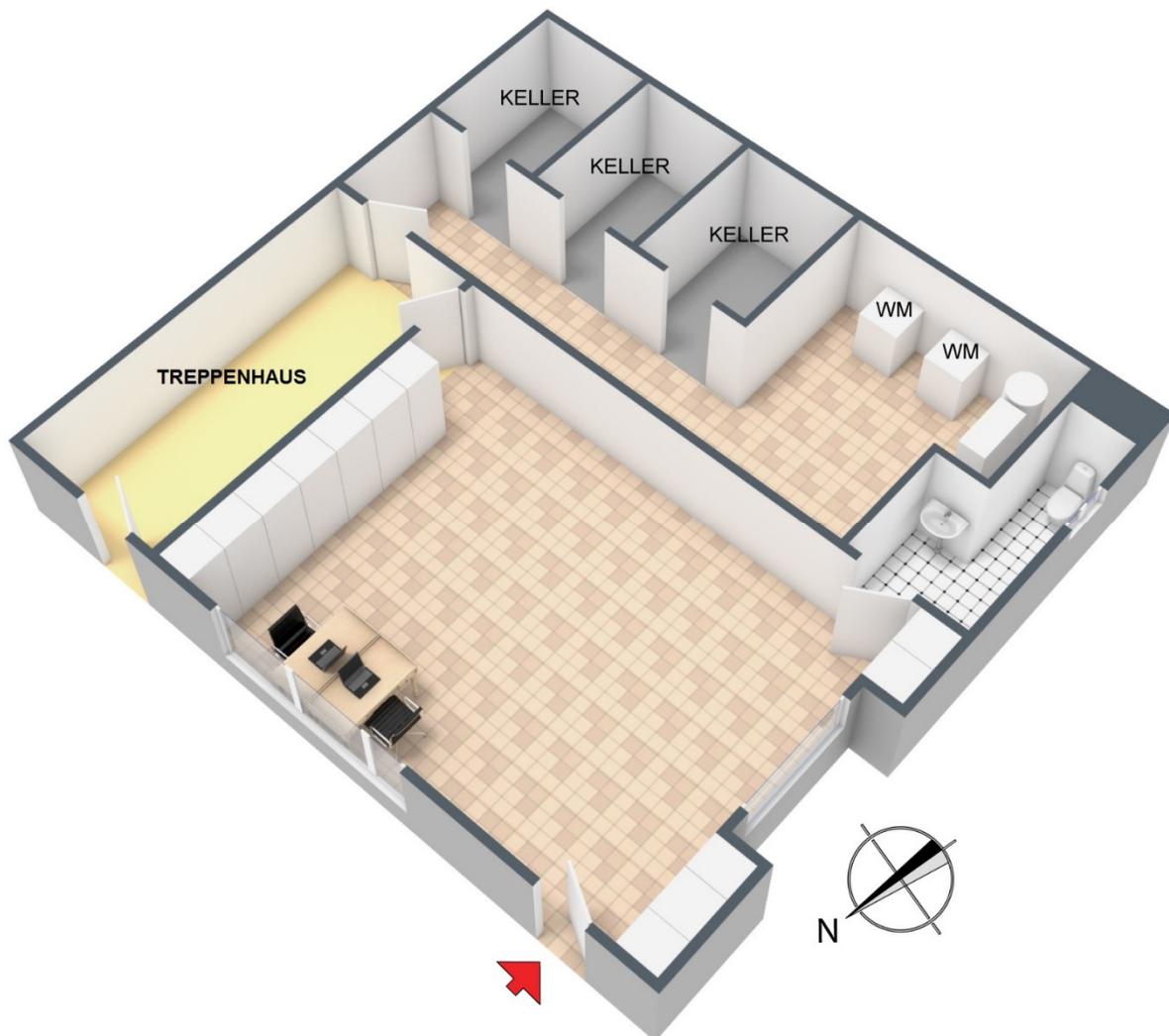
**Immobilie:** Wohn - & Geschäftshaus  
**Adresse:** Pforzheimer Straße 347, 70499 Stuttgart-Weilimdorf  
**Angebotspreis:** 490.000 €  
**Mieteinnahmen:** 7.080 € p.a.  
**Mietrendite:**

Lage	Zimmer/Räume	Wohn-/Nutzfl.	Kalt-Miete (inkl. EBK)	KM/m <sup>2</sup>
UG	1	27 m <sup>2</sup>		
EG	3	73 m <sup>2</sup>	590 €	8,1 €/m <sup>2</sup>
OG	3	68 m <sup>2</sup>	gekündigt	
DG	2	27 m <sup>2</sup>		
	<b>9</b>	<b>195 m<sup>2</sup></b>	<b>590 €</b>	

Mieter	MV-Beginn	Anzahl Personen	EBK	Terrasse/Balkon
UG	leerstehend			
EG	06.12.2003	2	ja	ja
OG	gekündigt	zum 11.15 frei	ja	ja
DG	leerstehend			

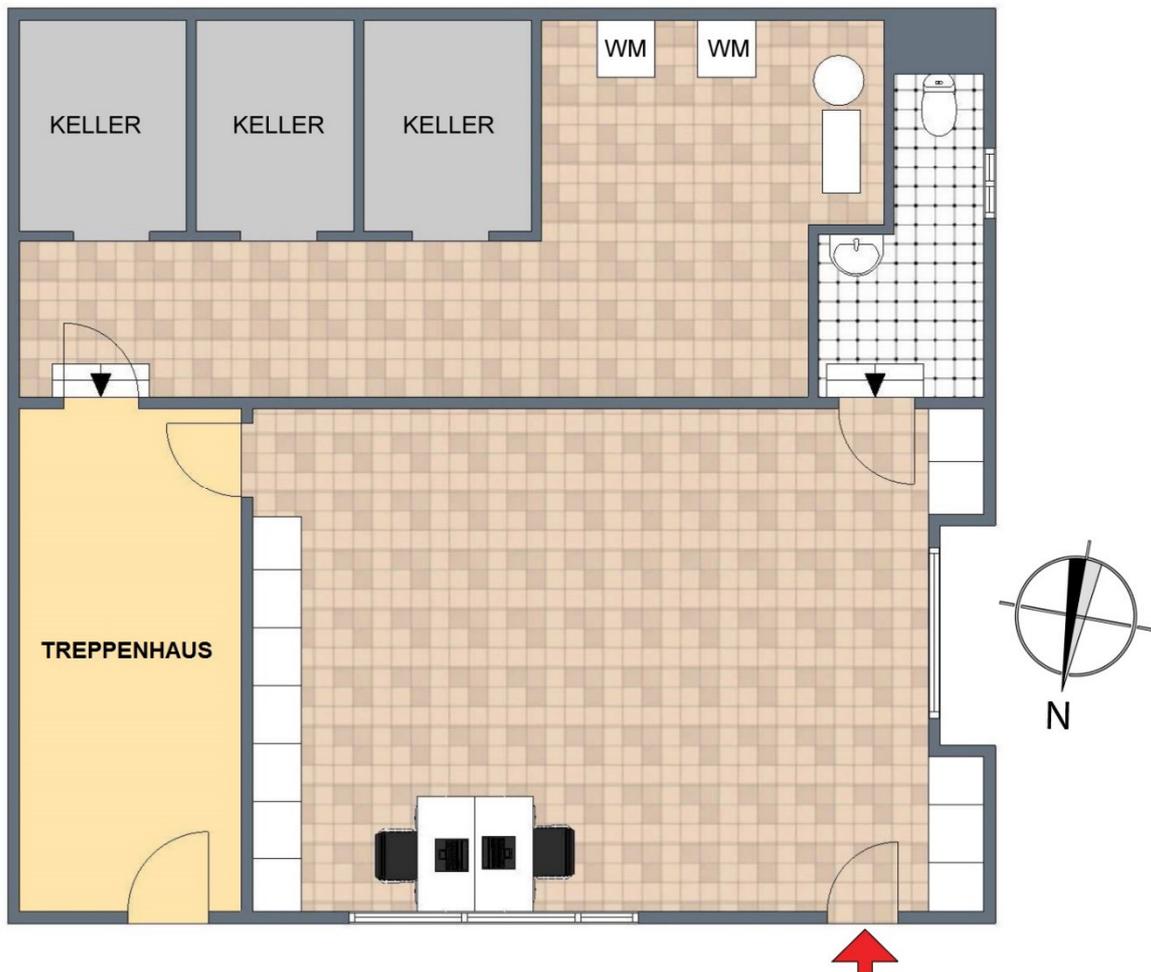
**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -  
zentral mit Süd-Garten +++**

**3-D Grundriss „Untergeschoss“:**



**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -  
zentral mit Süd-Garten +++**

**2-D Grundriss „Untergeschoss“:**



**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -  
zentral mit Süd-Garten +++**

---

**3-D Grundriss „Hochparterre“:**



**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -  
zentral mit Süd-Garten +++**

---

**2-D Grundriss „Hochparterre“:**



**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -  
zentral mit Süd-Garten +++**

---

**3-D Grundriss „Obergeschoss“:**



**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -  
zentral mit Süd-Garten +++**

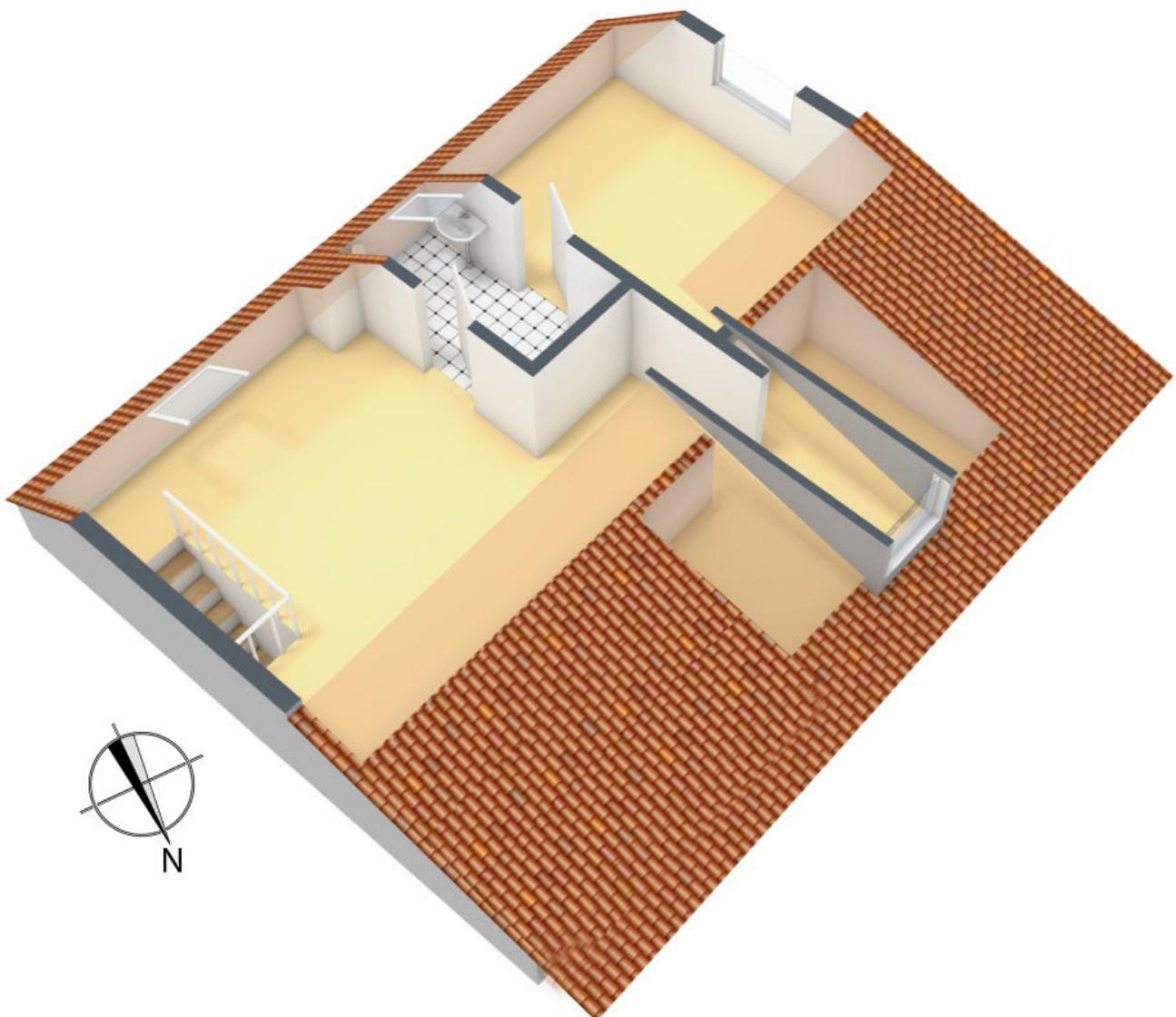
**2-D Grundriss „Obergeschoss“:**



**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -  
zentral mit Süd-Garten +++**

---

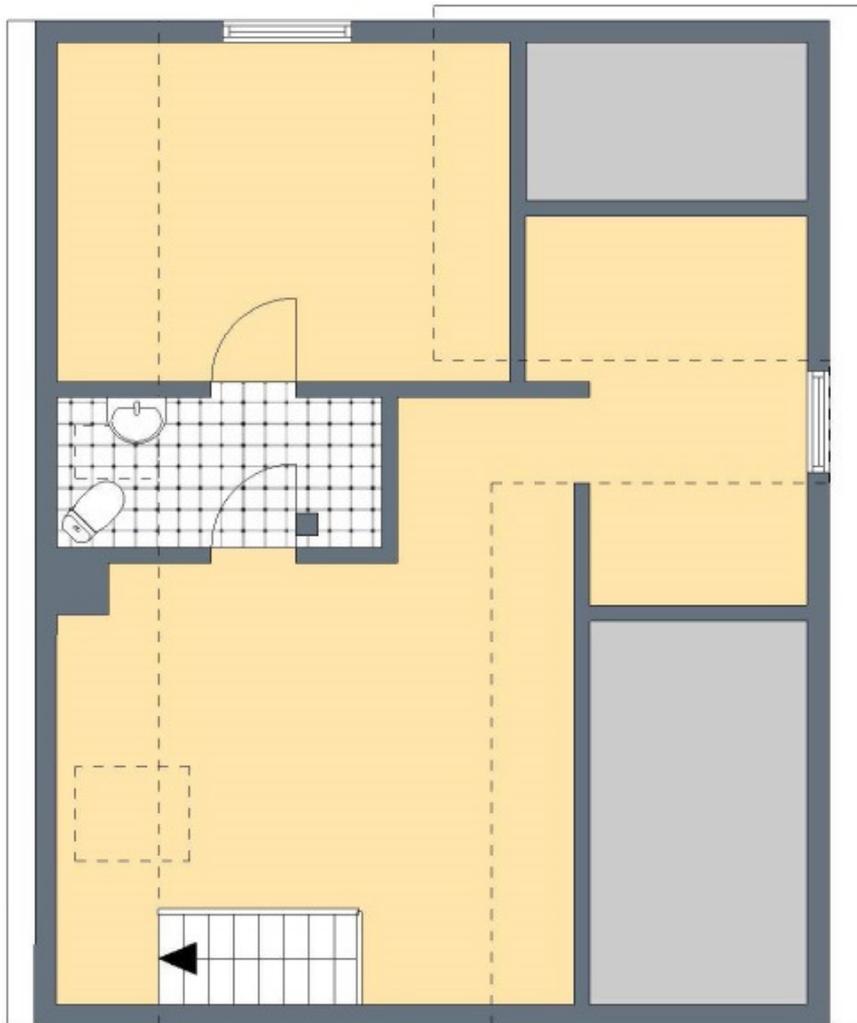
**3-D Grundriss „Dachgeschoss“:**



**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -  
zentral mit Süd-Garten +++**

---

**2-D Grundriss „Dachgeschoss“:**





**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -  
zentral mit Süd-Garten +++**

**Unverbindliche Flächenberechnung „Hochparterre“:**

<b>Wohnzimmer:</b>	5,32 m	4,45 m		<b>23,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	4,35 m	3,30 m		<b>14,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	3,08 m	2,91 m		<b>9,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	3,63 m	2,43 m	8,82 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,67 m	1,46 m	2,44 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	0,40 m	0,38 m	0,15 m <sup>2</sup>	<b>11,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	2,73 m	1,95 m		<b>5,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	2,56 m	1,69 m	4,33 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,20 m	1,10 m	1,32 m <sup>2</sup>	<b>5,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse (1/4):</b>	4,85 m	2,79 m	13,53 m <sup>2</sup>	<b>3,4 m<sup>2</sup></b>
			<b>Wohnfläche Hochparterre:</b>	<b>72,5 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.

**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -  
zentral mit Süd-Garten +++**

**Unverbindliche Flächenberechnung „Obergeschoss“:**

<b>Wohnzimmer:</b>	4,50 m	4,30 m		<b>19,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	4,31 m	3,32 m		<b>14,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	4,31 m	2,90 m		<b>12,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	2,97 m	2,21 m	6,56 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	0,59 m	0,57 m	0,34 m <sup>2</sup>	<b>6,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	2,77 m	1,44 m		<b>4,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	2,96 m	1,18 m	3,49 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	0,86 m	0,48 m	0,41 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Schräge (1/2):	0,86 m	0,66 m	0,28 m <sup>2</sup>	<b>4,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon (1/2):</b>	9,21 m	1,58 m	14,55 m <sup>2</sup>	<b>7,3 m<sup>2</sup></b>
			<b>Wohnfläche Obergeschoss:</b>	<b>67,8 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.

**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -  
zentral mit Süd-Garten +++**

**Unverbindliche Flächenberechnung „Dachgeschoss“:**

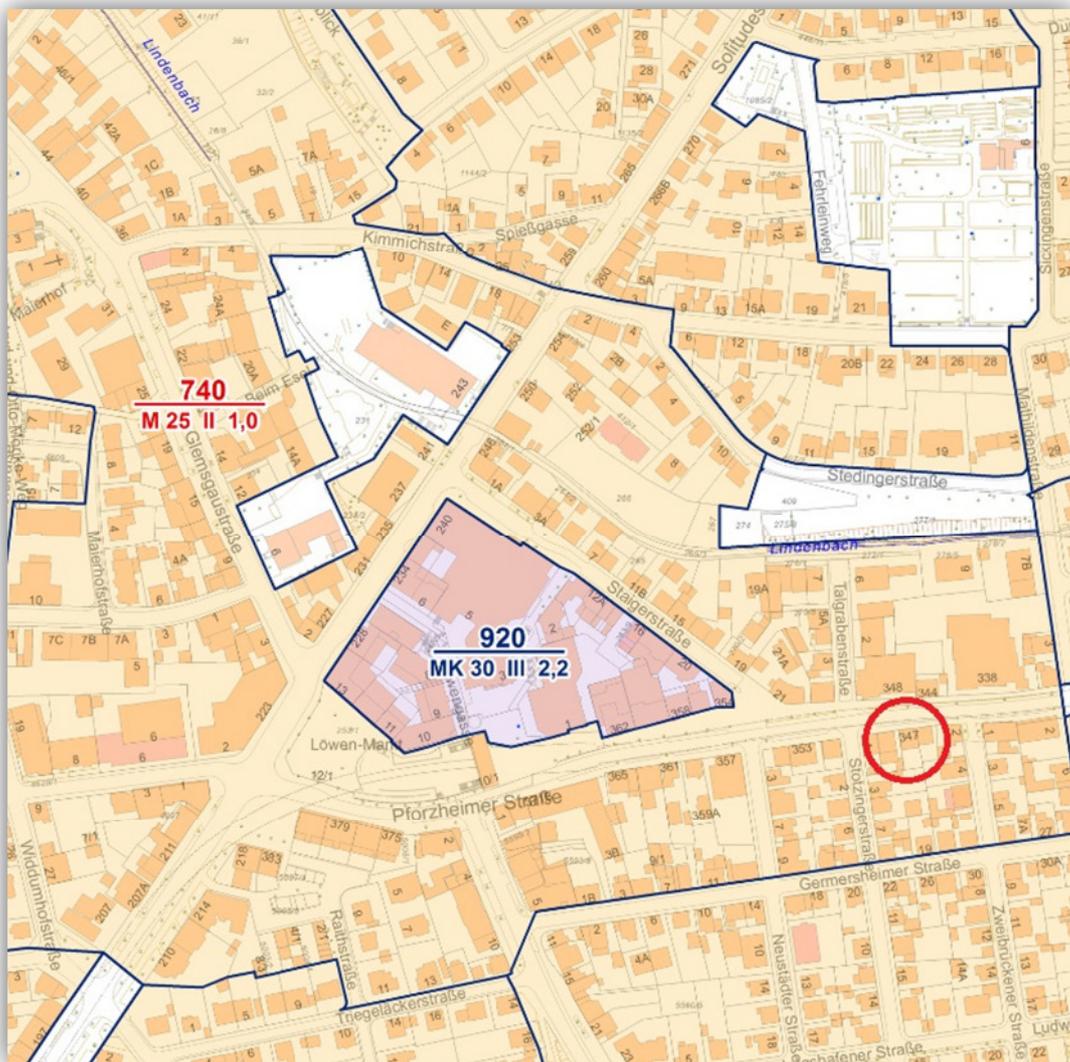
<b>Dachbühne:</b>	4,29 m	3,77 m	16,17 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,65 m	1,51 m	2,49 m <sup>2</sup>	
abzüglich Ecke:	0,63 m	0,57 m	0,36 m <sup>2</sup>	
abzüglich Schräge:	1,65 m	0,31 m	0,51 m <sup>2</sup>	
abzüglich Schräge:	3,77 m	0,32 m	1,21 m <sup>2</sup>	
abzüglich Schräge:	3,22 m	0,12 m	0,39 m <sup>2</sup>	
abzüglich Schräge (1/2):	3,77 m	0,78 m	1,47 m <sup>2</sup>	
abzüglich Schräge (1/2):	1,65 m	0,66 m	0,54 m <sup>2</sup>	
abzüglich Schräge (1/2):	3,78 m	0,76 m	1,44 m <sup>2</sup>	<b>12,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Raum 1:</b>	3,98 m	2,93 m	11,66 m <sup>2</sup>	
abzüglich Schräge (1/2):	2,93 m	0,93 m	1,36 m <sup>2</sup>	
abzüglich Schräge (1/2):	2,93 m	0,93 m	1,36 m <sup>2</sup>	<b>8,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Raum 2 (1/2):</b>	3,00 m	2,63 m	7,89 m <sup>2</sup>	<b>3,9 m<sup>2</sup></b>
<b>WC:</b>	2,79 m	1,51 m	4,21 m <sup>2</sup>	
abzüglich Pfeiler:	0,12 m	0,10 m	0,01 m <sup>2</sup>	
abzüglich Schräge (1/2):	2,93 m	0,93 m	1,36 m <sup>2</sup>	
abzüglich Schräge (1/2):	2,93 m	0,93 m	1,36 m <sup>2</sup>	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
		<b>Nutzfläche Dachgeschoss:</b>	<b>27,1 m<sup>2</sup></b>	
		<b>Hochparterre:</b>	<b>72,5 m<sup>2</sup></b>	
		<b>Obergeschoss:</b>	<b>67,8 m<sup>2</sup></b>	
<b>Wohnfläche Gesamt:</b>			<b>140,3 m<sup>2</sup></b>	
		<b>Dachgeschoss:</b>	<b>27,1 m<sup>2</sup></b>	
		<b>Untergeschoss:</b>	<b>50,4 m<sup>2</sup></b>	
<b>Nutzfläche Gesamt:</b>			<b>77,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>Gesamtfläche:</b>			<b>217,8 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.



**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -  
zentral mit Süd-Garten +++**

**Bodenrichtwertkarte:**



**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -  
zentral mit Süd-Garten +++**

---

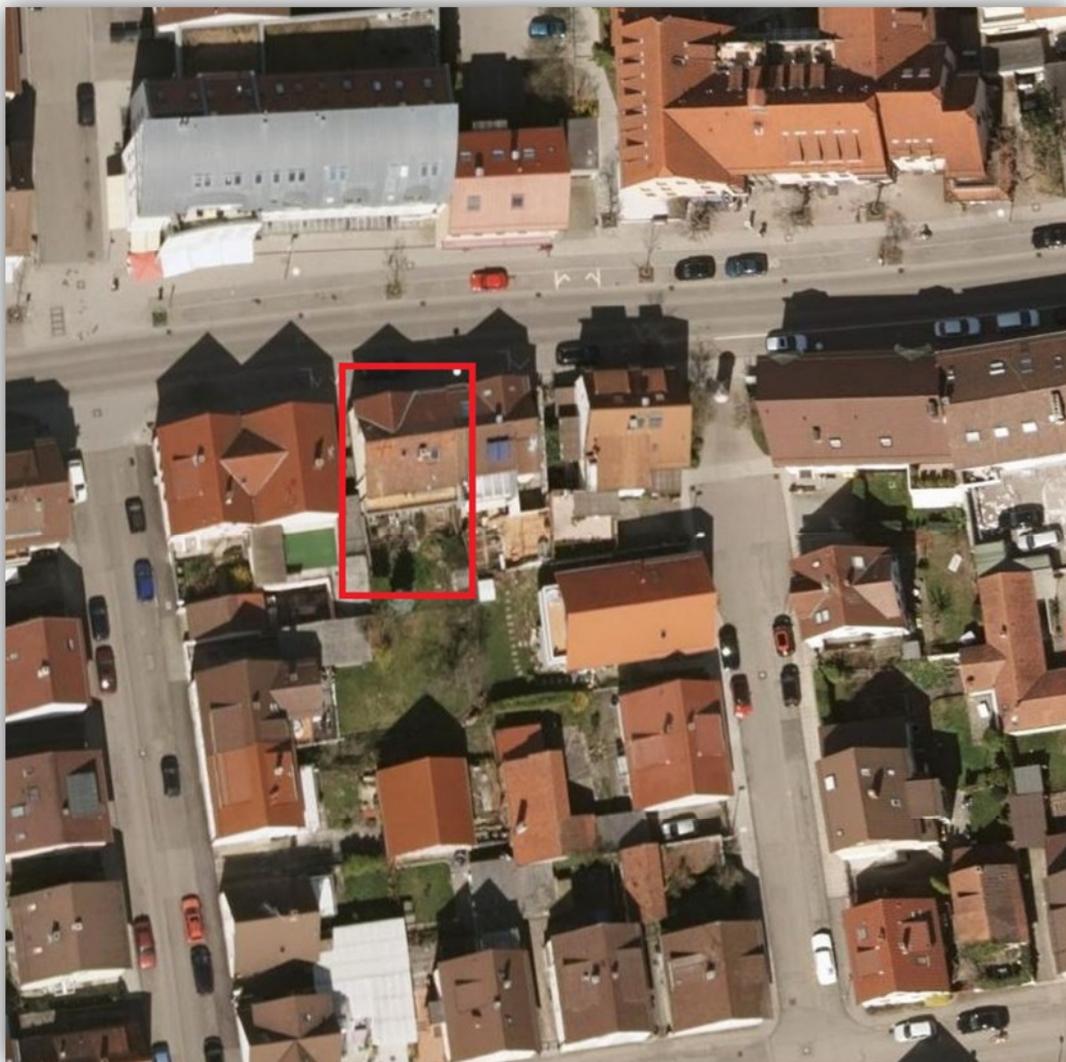
Luftbild 45°:



**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -  
zentral mit Süd-Garten +++**

---

**Luftbild:**



**+++ Wohn- und Geschäftshaus an der Haupteinkaufsstraße -  
zentral mit Süd-Garten +++**

## Öffentliche Verkehrsmittel:

