



73249 Wernau: Kapitalanlage Gepflegtes 6-Familien-Haus / 4 Garagen / 2 Stpl. /Lagerräume / gut vermietet / zentral

Friedrichstraße

Großzügiges Anwesen mit Garagenhof und vermieteten Lagerflächen.

Dachgeschoss ausbaubar.

Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten.

Grundstücksfläche: ca. 315,00 m² zzgl. Anteil am Garagenhof 2/3 von ca. 398 m² = ca. 265 m² und Zufahrtsweg 1/3 von ca. 67 m² = ca. 22 m²

Wohnfläche: **gesamt ca. 566,00 m²**, verteilt auf
2 Wohnungen im EG mit je ca. 105 m², mit hohen Decken und Terrassen und
4 Wohnungen im 1. und 2. OG mit je ca. 89 m², jeweils mit Balkon

Lagerfläche: ca. 92,00 m²

Baujahr: 1960

Details: 4 Garagen
2 Stellplätze
Gas-Zentralheizung Brenner neu in 2015
Kunststofffenster
4 Balkone
Böden überwiegend Laminat und Fliesen
Ausbau Erdgeschosswohnungen 2015

Wernau: Kapitalanlage / 6-Familien-Haus / 4 Garagen / 2 Stpl. / gut vermietet

Energieausweis: 123,9 (kWh/m²a), Effizienzklasse D, Bj. Wärmeerzeuger 2015, Energieträger Gas

Bezug: Die Einheiten sind bis auf einen vom jetzigen Besitzer genutzten Lagerraum gut vermietet.

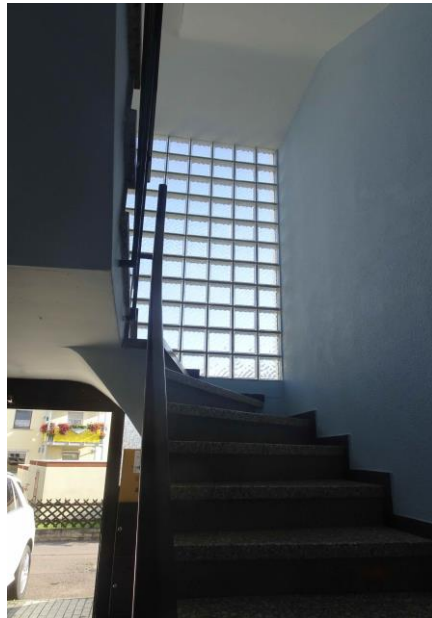
Besichtigung: Eine Besichtigung ist nach Absprache mit unserem Büro gerne möglich.
Bitte rufen Sie uns an.



Hausansicht zur Hofseite



Terrasse zur Friedrichstraße



Treppenhaus



Garagenhof