



Objekt: "Maisonette-Style 3+1"

**3 Zimmerwohnung in Wohn- und  
Geschäftshaus von 2001 in  
72631 Aichtal**

Ihr Ansprechpartner: Battal Cinar  
Telefon: 0711-504 520 27  
Email: [battal.cinar@dasstockwerk.de](mailto:battal.cinar@dasstockwerk.de)

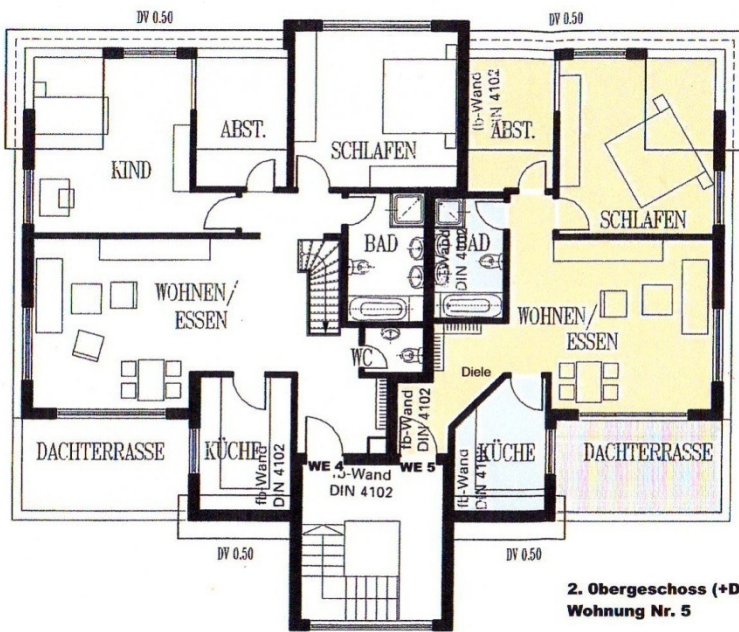
Das in 2001 erstellte Wohn- und Geschäftshaus liegt in Aichtal-Aich.

## Objekt

Die Wohneinheit Nr.5 ist im Dachgeschoss mit geringer Schräge im unteren Teil. Der obere Teil, der „Hobbyraum“, ist über eine fest eingebaute Holzterasse begehbar.  
Die Brutto-Wohnfläche beträgt 97,2m<sup>2</sup>.

Die Mieteinnahme beläuft sich auf 6.000€ pro Jahr.

**Kaufpreis 135.000€** inkl. 1 Stellplatz + Makler 4,76% inkl. MwSt.

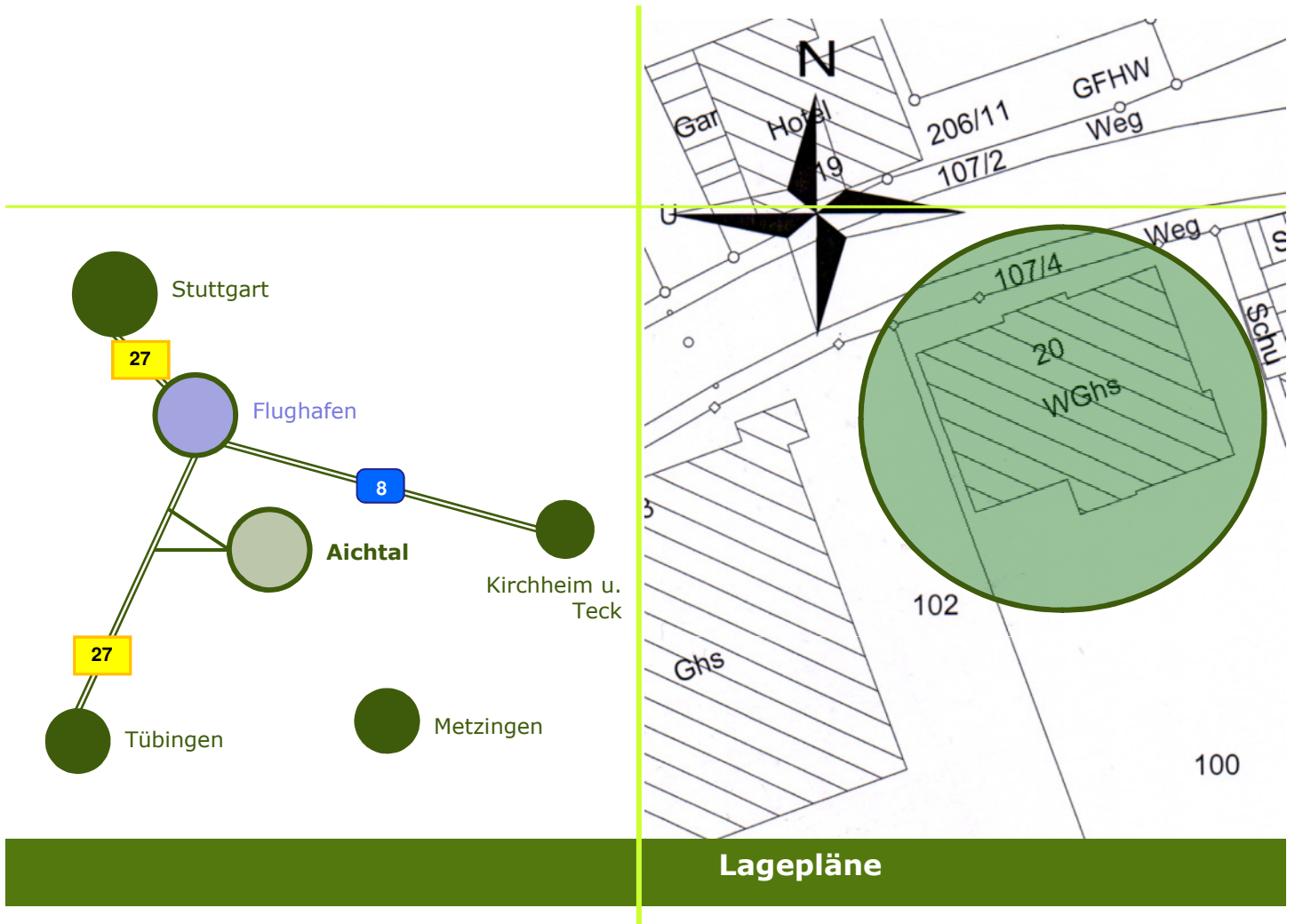


Diele	6,40 qm
Küche	7,90 qm
Wohnen/Essen	26,00 qm
Bad	6,20 qm
Schlafen	20,30 qm
Abstellraum	8,40 qm
Hobbyraum (DG)	17,90 qm
<b>Gesamt</b>	<b>93,10 qm</b>
abzgl. Putz 1,5%: 1,40 qm	91,70 qm
Terrasse 1/2 von 11qm	5,50 qm
<b>Wohnfläche</b>	<b>97,20 qm</b>

Objekt: "Maisonette-Style 3+1"

Ihr Ansprechpartner: Battal Cinar  
 Telefon: 0711-504 520 27  
 Email: [battal.cinar@dasstockwerk.de](mailto:battal.cinar@dasstockwerk.de)

## Impressionen



## Lagepläne

### Infrastruktur

- Stuttgarter Flughafen 13 km, ca. 14 min. mit dem PKW
- Hauptbahnhof Stuttgart 24 km, ca. 27 min. mit dem PKW
- Zahlreiche Unternehmen und Dienstleister vor Ort

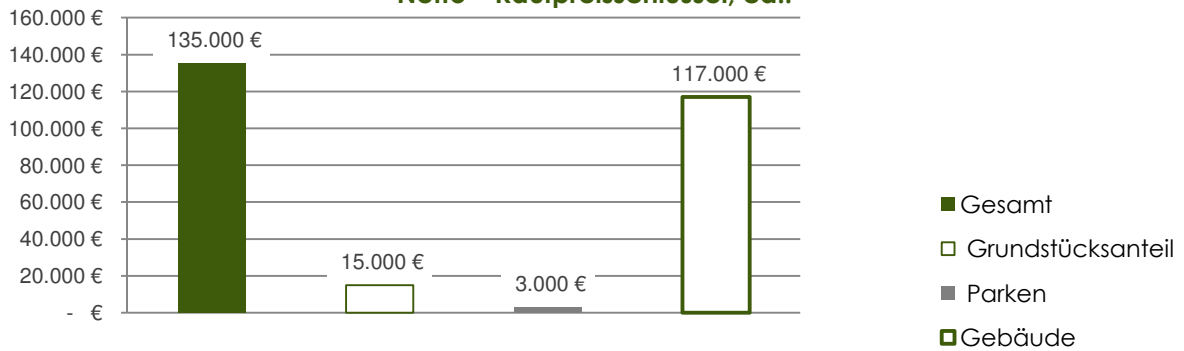
Weiter Information unter [www.aichtal.de](http://www.aichtal.de)

<b>Fakten</b>	<b>Wohnen: "Maisonette-Style im Dach 3+1"</b>
<b>Beschreibung</b>	<p>Die Immobilie befindet sich baujahrgemäß in gutem Zustand. Die leichte Hanglage des Grundstückes ist nach Süden ausgerichtet.</p> <p>Der Blick von der Süd-Terrasse verspricht Weitsicht.</p>
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sehr gutes Preis-/Leistungsverhältnis</li> <li>▪ bei Eigenbedarf kurzfristig kündbares Mietverhältnis</li> <li>▪ schöner Weitblick von Dachterrasse</li> </ul>
<b>Räume</b>	<p>Dachgeschoss</p> <p>Im 1. DG befinden sich zwei Haupträume und ein Nebenraum, Küche und Bad. Die Terrasse ist nach Süden ausgerichtet. Der „Hobbyraum“ im 2.DG ist über eine fest eingebaute Treppe erreichbar.</p>
<b>Baujahr</b>	<p>Das Objekt ist 2001 erbaut worden.</p> <p>In 2010/11 wurde die Fassade erneuert.</p>
<b>Mieteinnahme</b>	<p>Das Objekt ist seit 2011 vermietet.</p> <p>Mieteinnahme: Netto-Monatsmiete 500€; Netto-Jahresmiete 6.000€</p>
<b>Haustechnik</b>	<p>Gas – Zentralheizung; Gastank im Hof</p>
<b>Unterhaltskosten</b>	<p>Auf Anfrage legen wir Ihnen gern die letzte Jahresabrechnung vor</p>
<b>Parken</b>	<p>1 Stellplatz im Freien, eingerechnet mit 2.500€</p>
<b>Kaufpreis</b>	<p>135.000€ inkl. Parken zuzüglich 4,76% Maklercourtage inkl. MwSt.</p>

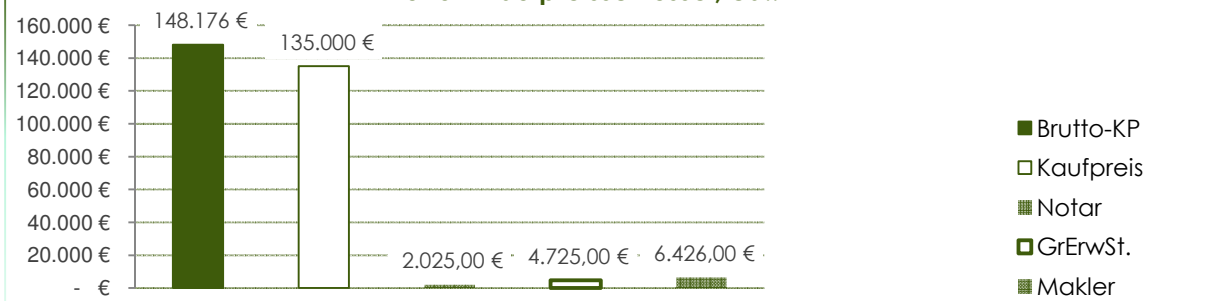
**Daten**

**Drogeriemarkt in Wohn- und Geschäftshaus: "8 komma plus"**

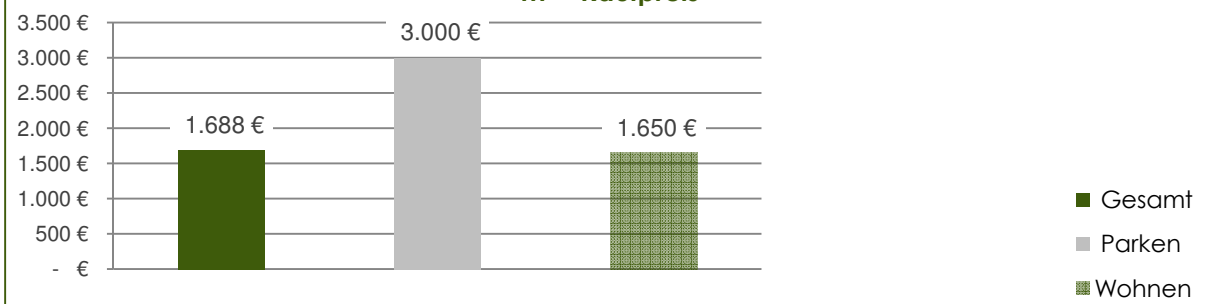
**Netto – Kaufpreisschlüssel, ca.:**



**Brutto – Kaufpreisschlüssel, ca.:**



**m<sup>2</sup> - Kaufpreis**





Das Ihnen zugesandte oder das von ihnen ausgedruckte Exposé ist nur für ihren persönlichen Gebrauch bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Sollte Ihnen das Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Beim Erwerb dieses Objektes wird eine Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision in Höhe 4% zzgl. der gesetzlichen MwSt. aus dem Kaufpreis fällig. Diese wird Ihnen bei Vertragsabschluß in Rechnung gestellt. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt- Exposés zustande.



Battal Cinar Immobilien  
**dasstockwerk raum für träume**  
Post: Schneideräckerrstraße 32 70378 Stuttgart  
Telefon: 0711-50 45 20 27 Fax: 0711-50 45 20 28  
Mobil: 0177 -25 60 966 Web: [dasstockwerk.de](http://dasstockwerk.de)  
Email: [battal.cinar@dasstockwerk.de](mailto:battal.cinar@dasstockwerk.de)

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen:**

Für unsere Interessenten platzieren wir Verkaufsobjekte kostenfrei am Markt.

dasstockwerk übernimmt alle Kosten für einen schnellen und professionellen Absatz.



Battal Cinar Immobilien

**dasstockwerk raum für träume**

Post: Schneideräckerrstraße 32 70378 Stuttgart

Telefon: 0711-50 45 20 27 Fax: 0711-50 45 20 28

Mobil: 0177 -25 60 966 Web: [dasstockwerk.de](http://dasstockwerk.de)

Email: [battal.cinar@dasstockwerk.de](mailto:battal.cinar@dasstockwerk.de)