

71672 Marbach am Neckar

Sanierungsbedürftiges Wohn-/Gewerbeobjekt in zentraler Lage -
sofort frei !



Kaufpreis
289.000 €

Wohnfläche
380 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
**Wüstenrot Immobilien /
Thomas Sinn & Kollegen**

Team Wüstenrot
07131 266990
team@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	380 m ²
Zimmer	8
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	348 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	289.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1980
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	211.70

Zustand

Baujahr	1825
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel / Sat-TV	ja

Lage-Beschreibung

MIKROLAGE:

Das Gebäude befindet sich in der historischen Altstadt von Marbach.

MAKROLAGE:

Marbach am Neckar ist eine Stadt mit ca. 15.500 Einwohnern im Landkreis Ludwigsburg in Baden-Württemberg. Sie liegt etwa 20 km nördlich von Stuttgart hoch über dem Neckar und von Weinbergen und Obstgärten umgeben. Bekannt wurde die Stadt als Geburtsstadt Friedrich Schillers. Marbach besticht durch seine gut erhaltene historische Altstadt

Marbach hat gute Verkehrsanbindungen nach Ludwigsburg und Stuttgart mit der S-Bahnlinie 4 sowie über die nur 5 km entfernte Autobahn A81.

.....
Online-ID:
PDBVKLWX

.....
Objekt-Nr.:
HA1423
.....



Im näheren Umfeld sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Sämtliche Schulen (Gymnasium, Haupt- und Realschule, Grundschule und Förderschule) sowie mehrere Kindertagesstätten sind in der Stadt vorhanden.

Ebenso gibt es mehrere Ärzte in Marbach. Das nächste Krankenhaus ist nur 6 km entfernt.

Ausstattungs-Beschreibung

Allgemein:

- Massiv- und Holzständerbauweise
- Satteldach
- Holzfenster
- Nachtspeicherheizung
- Warmwasser über Boiler oder Öfen

Objekt-Titel

Sanierungsbedürftiges Wohn-/Gewerbeobjekt in zentraler Lage - sofort frei !

Objektbeschreibung

Das Grundstück ist mit einem Wohn- und Geschäftshaus (Baujahr 1825), einer Scheune (teilausgebaut 1980) sowie mit einer Doppelgarage bebaut und liegt im Sanierungsgebiet "Altstadt".

Im Erdgeschoss befinden sich Geschäftsräume. Im 1. sowie im 2. Obergeschoss je eine Wohnung mit je 4 Zimmern, Küche und Bad. Der Dachboden ist evtl. noch ausbaufähig. Das Objekt ist leerstehend und somit sofort verfügbar.

Das Objekt ist zu 80 % unterkellert. Hinter dem Wohngebäude liegt noch ein ausbaufähiges, ehemaliges Scheunengebäude.

SANIERUNGSGEBIET:

Das Gebäude befindet sich in einem förmlich neu festgelegten Sanierungsgebiet. Als Interessent haben Sie die Möglichkeit vor Beginn der Sanierung mit der Stadt Marbach eine Sanierungsvereinbarung zu treffen was die anstehenden Sanierungskosten betrifft.

Nach Ende der Sanierungsarbeiten werden die Kosten von der Stadt überprüft. Diese Bestätigung ist dann Grundlage für das zuständige Finanzamt.

Die anerkannten Sanierungskosten können dann nach Abschluss der Sanierungsarbeiten steuerlich bei Ihrem Finanzamt geltend gemacht werden. Bei Vermietern 100 % über 12 Jahre (§ 7h EStG). Bei Eigenutzer 90 % über 10 Jahre (§ 10f EStG)

Für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet wird eine Förderung in Höhe von 10 % der zuwendungsfähigen Kosten gewährt, jedoch maximal 10.000 € je Flurstück. Die Förderung ist auf insgesamt 100.000 € begrenzt.

Einzelheiten besprechen Sie mit der Stadt Marbach: Herr Baldemann sowie mit Ihrem Steuerberater.

sonstige Angaben

ALLGEMEINES:

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Wir empfehlen jede Immobilie mit einem Immobilienexperten (z.B. Bauingenieur oder Architekten) final zu besichtigen um Kosten im Vorfeld abschätzen bzw. richtig einschätzen zu können.

NACHWEIS- UND VERMITTLUNGSPROVISION:

Bei Erwerb dieses Objektes stellen wir Ihnen die übliche Nachweis- und Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57 %, d.h. 3,00 % zuzüglich der derzeit gültigen Mehrwertsteuer, aus dem Kaufpreis in Rechnung, fällig bei Vertragsabschluss.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Wüstenrot Immobilien / Thomas Sinn & Kollegen
Lohtorstr. 13
74072 Heilbronn
Telefon: 07131 26699-0
Telefax: 07131 26699-22

E-Mail: team@wuestenrot-sinn.de

Homepage: www.thomas-sinn-immobilien.de

FACEBOOK:

Sehen Sie Immobilienangebote als erstes und exklusiv vor dem Vertriebsstart.
Liken Sie uns auf Facebook und werden Sie VIP-Kunde.

FINANZIERUNG:

Für die Finanzierung dieser interessanten Immobilie steht Ihnen Herr Armin Andrack von Wüstenrot unter Tel.:0172/5375288 oder E-Mail: armin.andrack@wuestenrot.de sehr gerne zur Verfügung.

Impressionen





