

Exposé
Balinger Straße 81
72336 Balingen-Frommern



3-Familienhaus in zentrumsnaher Lage von Balingen-Frommern

In hervorragend angebundener Lage präsentieren wir Ihnen dieses 1951 erbaute Wohngebäude mit insgesamt 3 Wohneinheiten. Das Buhren-Zentrum als wichtiges Einkaufszentrum liegt nur rund 450 m entfernt. Schulen, Bahnhof, Buslinien sowie sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Das Objekt ist solide und langfristig vermietet und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Das Gebäude teilt sich wie folgt auf:

- 3,5 Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse: ca. 99 m² Wfl.
- 3,5 Zimmer-Wohnung im Obergeschoss mit Balkon: ca. 99 m² Wfl.
- 2,5 Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit Balkon: ca. 77 m² Wfl.

Ausstattung

- Ölheizung
- Voll unterkellert
- Dach ausgebaut
- Badezimmer mit Fenster
- 3 Garagen
- Große Balkone
- Langfristig vermietet
- Garten

Die Miete der Wohnungen beträgt aktuell 6,57 € pro m², wobei die durchschnittliche Angebotsmieten für Wohnungen an ähnlichen Standorten bei ca. 8,50 € pro m² liegen.

Das Dachgeschoß wurde 1989 ausgebaut. In diesem Zuge wurden auch die Heizungsanlage getauscht und die gesamte Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation erneuert.

Die 3 Garagen wurden 1990 errichtet.

Die Kunststofffenster wurden 1995 eingebaut.

Im Untergeschoss befinden sich die großzügigen Kellerräume, die gemeinschaftliche Waschküche sowie der Heizraum mit Öllager.

Objektdaten

Objektart **Mehrfamilienhaus**

Wohnfläche **ca. 275 m²**

Grundstück **ca. 650 m²**

Etagen **3**

Flurstück **601/4**

Baujahr **1951**

Zustand **Standard**

Energieausweistyp **Bedarfsausweis**

Heizungsart **Öl-Zentralheizung**

Endenergiekennwert **244 kWh/(m²a)**

Kaufpreis **575.000 € (Verhandlungsbasis)**

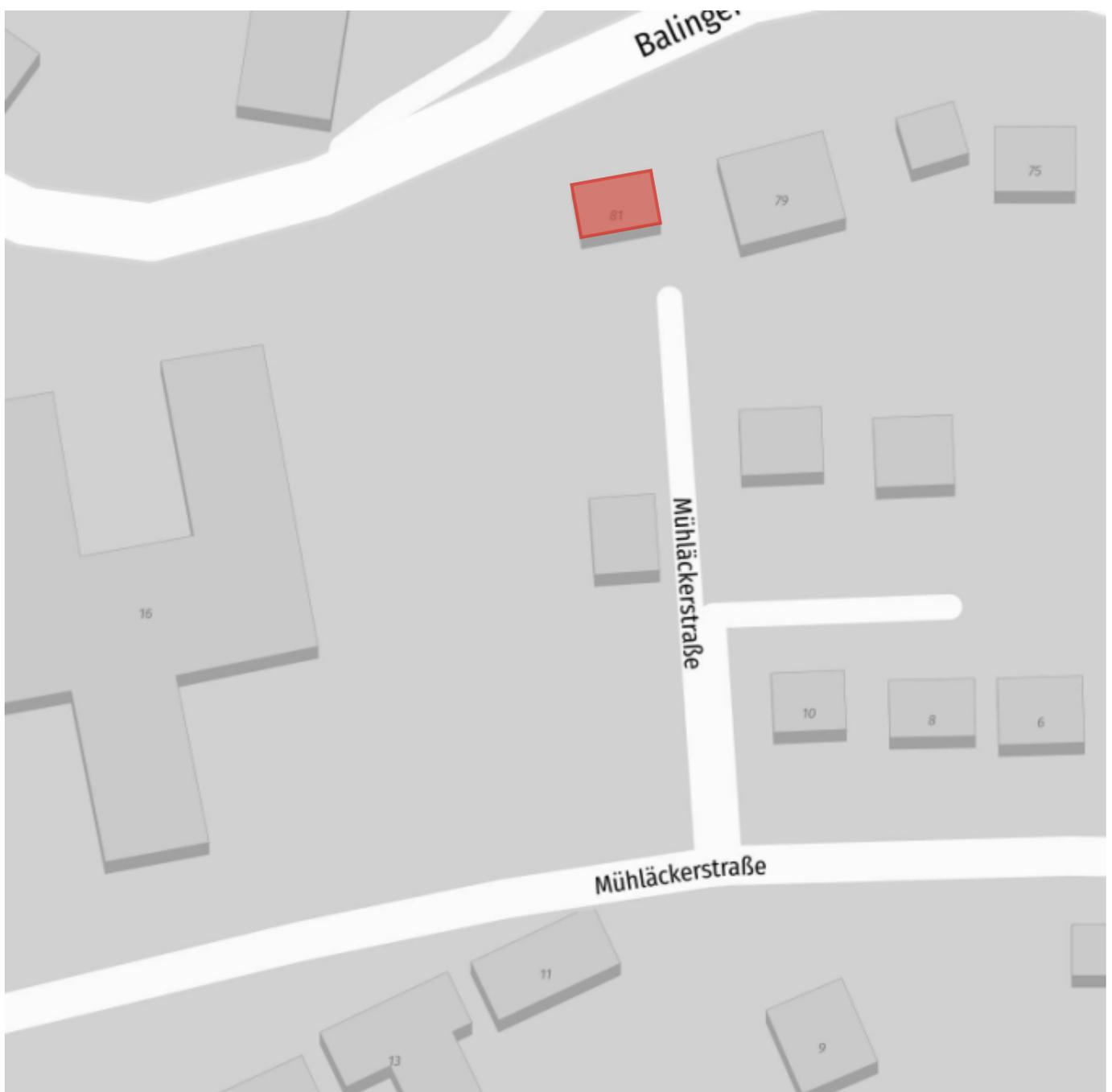
Lage

Die große Kreisstadt Balingen mit ihren 12 Stadtteilen zählt ca. 35.000 Einwohner.

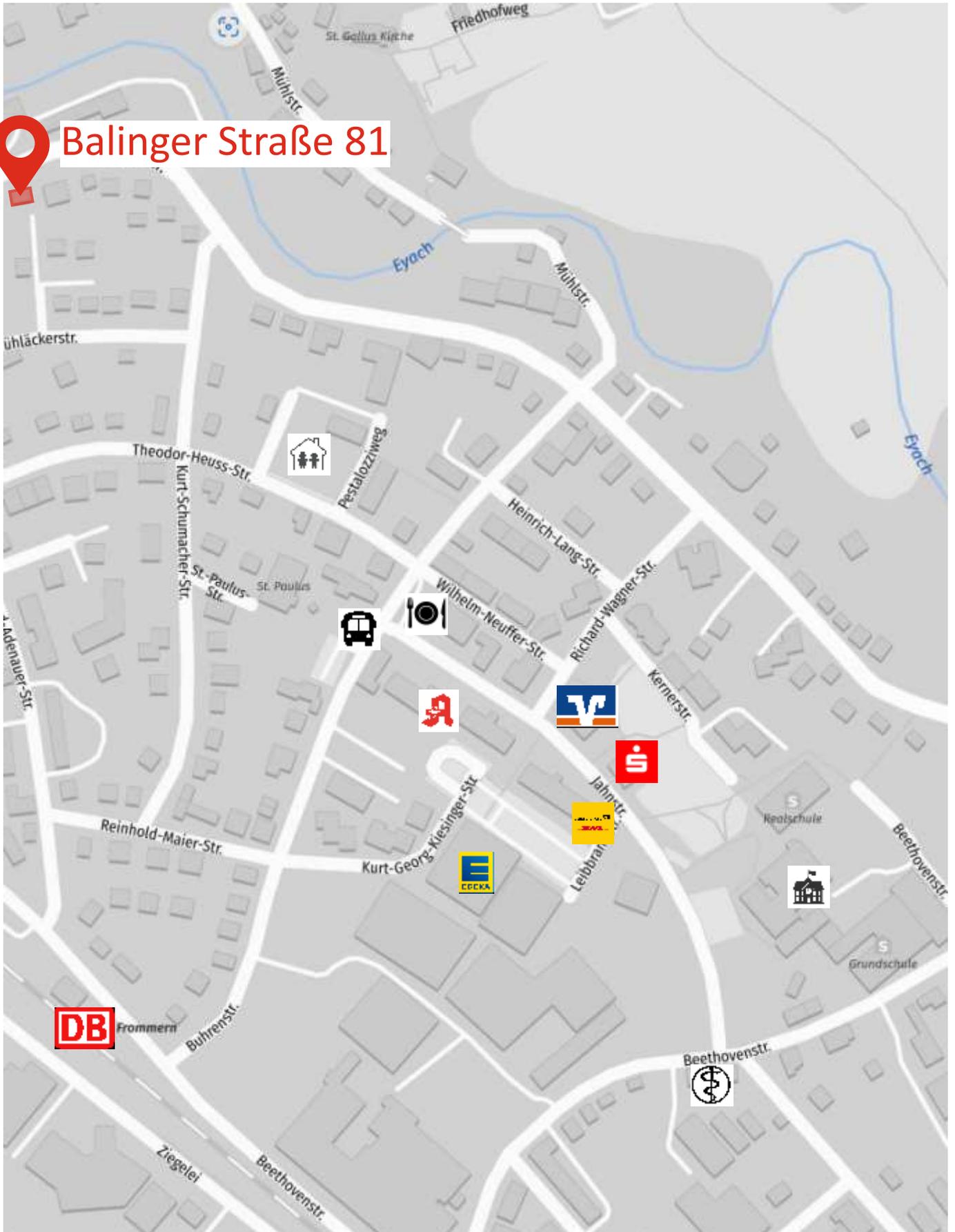
Der Stadtteil Frommern, in welchem das angebotene Objekt liegt, ist mit ca. 5.000 Einwohner der größte Stadtteil von Balingen. Frommern verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit Walddorfschule, Hauptschule

Realschule, Kindergärten mit Kindertagesstätten, Banken, Ärzte, Apotheken, Metzger, Bäcker und einem Lebensmitteleinzelhandel (Edeka).

Durch den eigenen Bahnhof ist Frommern ideal in Richtung Tübingen und Sigmaringen angebunden. Zahlreiche Buslinien verbinden zudem Frommern mit der Kernstadt von Balingen.



 **Balinger Straße 81**



Galerie



Galerie



Galerie



Galerie



Galerie



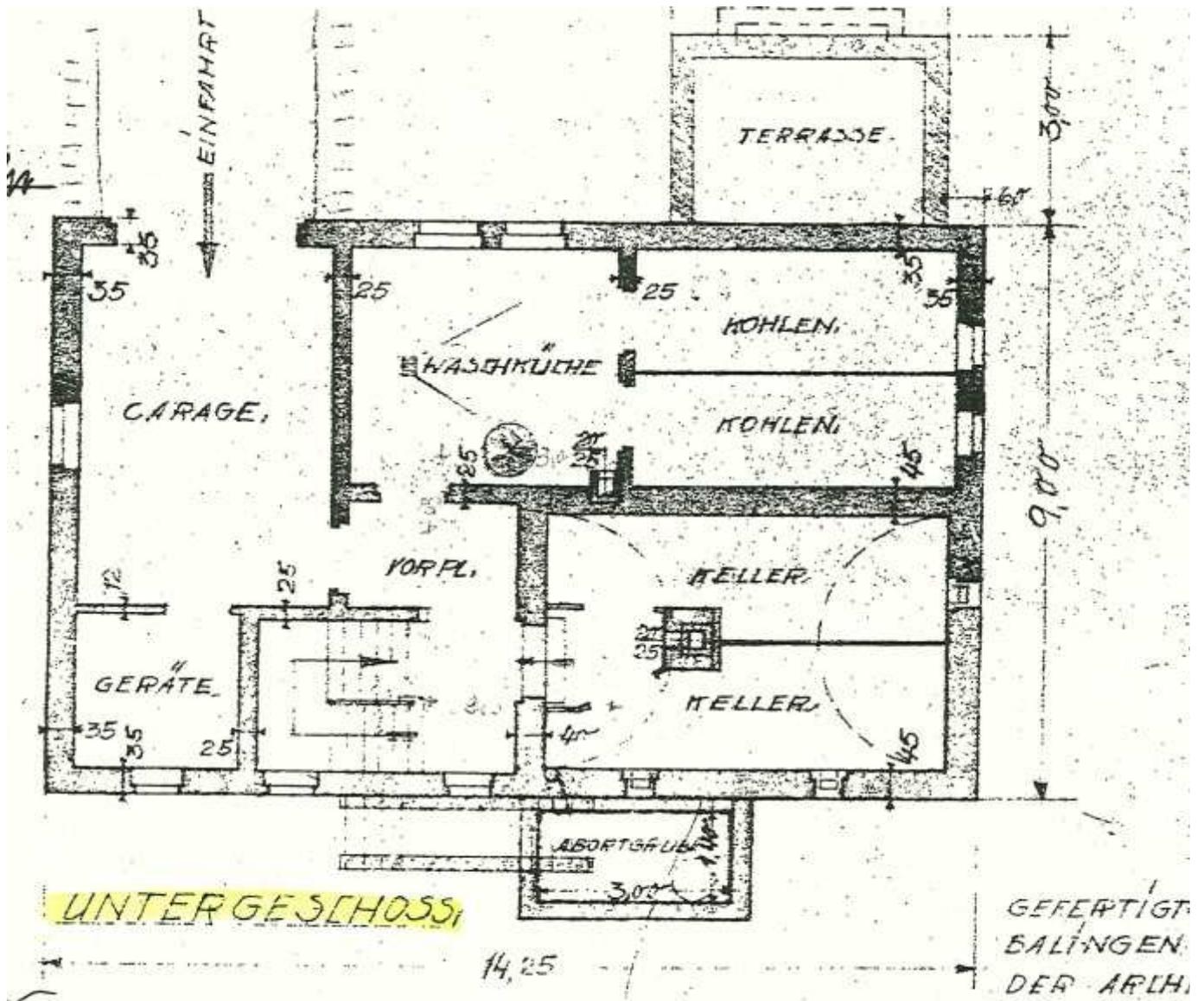
Galerie



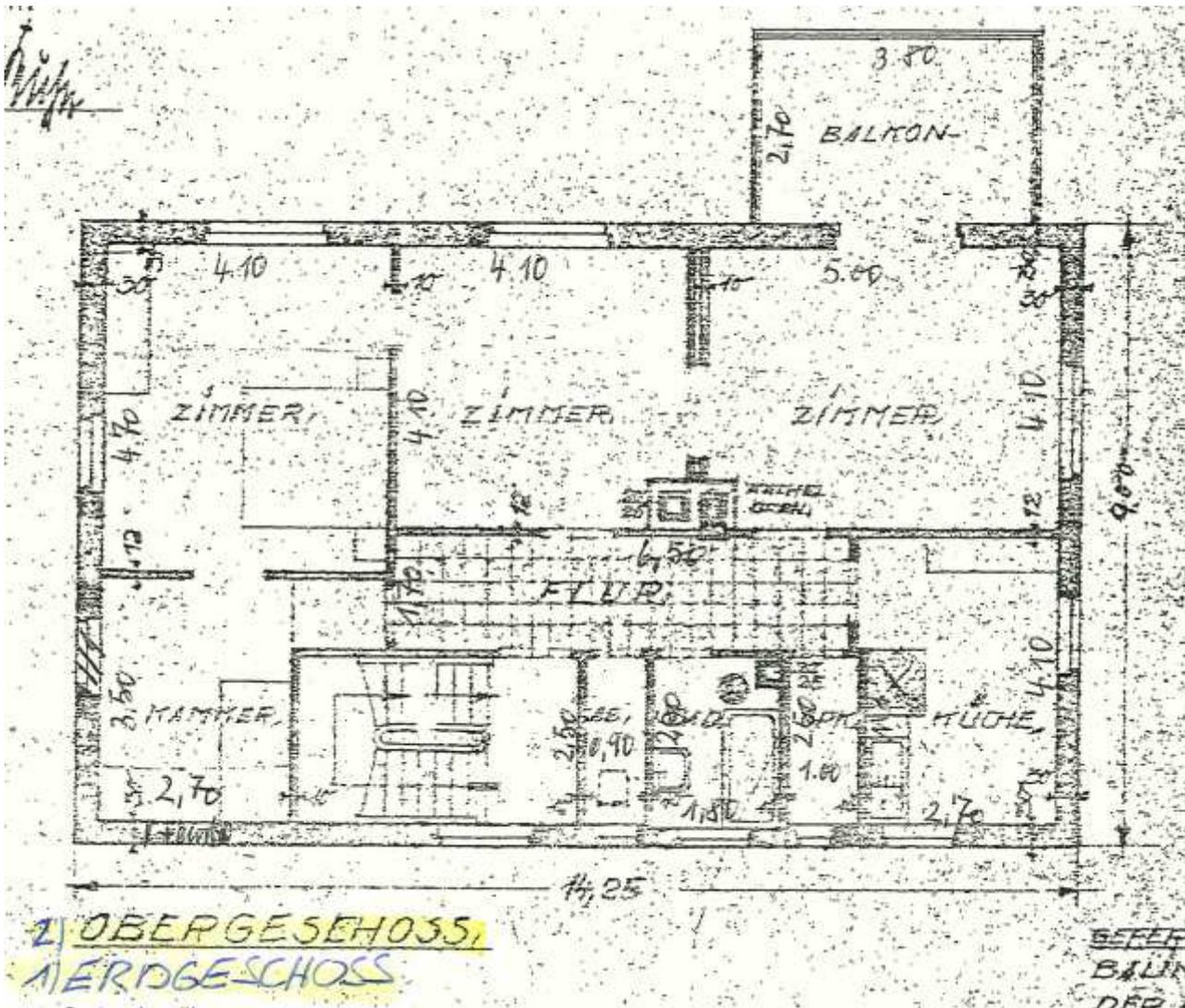
Galerie



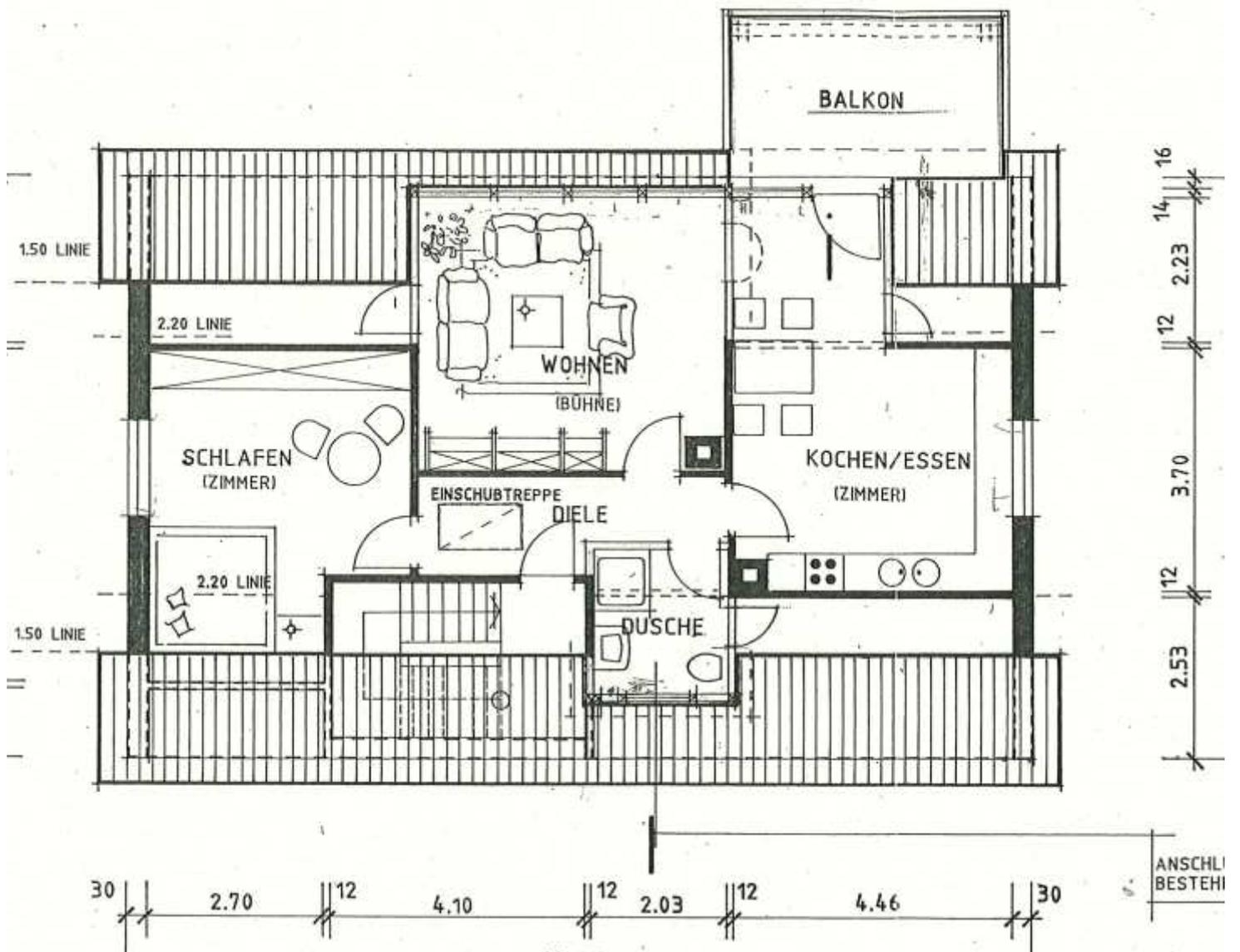
Grundriss
Untergeschoss



Grundriss
Erdgeschoss | Obergeschoss



Grundriss
Dachgeschoss



Hinweis

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen werden. Eine Weitergabe des Exposé an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters.

Ihr Ansprechpartner



Ein Immobilienkauf oder -verkauf ist Vertrauenssache. Als Ihr Partner für alle Immobilienfragen stehen wir Ihnen bei Ihrer Entscheidung zur Seite.

"Aus mehr als 10 Jahren Erfahrung in der regionalen Bau- und Immobilienbranche weiß ich, worauf es beim Kauf oder Verkauf einer Immobilie ankommt."

Andreas Jetter

Dipl.-Wirt.-Ing. (Immobilientechnik und Immobilienwirtschaft)
Mitglied im Gutachterausschuss der Stadt Balingen
Energieberater für Wohngebäude
Energieberater für Nichtwohngebäude DIN V 18599
Energieauditor DIN EN 16247

Jetter Immobilien e. K.
Andreas Jetter
Ebinger Straße 51
72336 Balingen-Dürrwangen

Tel. 07433-34061
info@immobilien-jetter.de