

# Exposé

Hauptstraße 50

72184 Eutingen im Gäu



## Zentrales Mehrfamilienhaus in Eutingen im Gäu

Dieses zentral in Eutingen liegende Mehrfamilienhaus bietet Platz für drei Wohneinheiten. Das 1913 erbaute Haus wurde 1972 teilmodernisiert und ist aktuell vermietet. Auf dem 498 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich ein großzügiger Garten und genügend Platz für drei bis vier Stellplätze.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 3-Zimmer-Wohnung (ca. 82 m<sup>2</sup>) sowie ein Heizraum und ein Abstellraum. Auf der ersten Etage ist eine 3-Zimmer-Wohnung und eine 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon (ca. 54 m<sup>2</sup>). Die 3-Zimmer-Wohnung wird durch ein weiteres Zimmer im ersten Dachgeschoss ergänzt (insgesamt ca. 109 m<sup>2</sup>). Die beiden 3-Zimmer-Wohnungen sind vermietet, die 2-Zimmer-Wohnung wird bis zum Verkauf geräumt.

Das Haus hat im Keller einen Wasserschaden, für den die Ursache bisher noch nicht feststeht. Dadurch trat im Keller und in der Küche im Erdgeschoss Schimmel auf. Durch eine zweite Luftöffnung kann im Keller ein Luftaustausch hergestellt werden. Im Hinterhof befindet sich unterirdisch ein alter Öltank. Außerdem sind zum Teil noch sehr alte Fenster verbaut.

## Objektdaten

Objektart	<b>Mehrfamilienhaus</b>
Flurstücksnummer	<b>5613/1</b>
Grundstücksgröße	<b>498 m<sup>2</sup></b>
Wohneinheiten	<b>3</b>
Wohnfläche	<b>ca. 245 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1913</b>
Modernisierung	<b>1972 teilmodernisiert</b>
Status	<b>Zum Teil vermietet</b>
Heizungsart	<b>Gas</b>

Verkehrswert lt. Gutachterausschuss **161.000 €**

### Ausstattung:

- 3-4 Stellplätze
- Garten
- Balkon 1. OG
- Dachboden
- Keller
- Solaranlage

## Lage

Eutingen im Gäu befindet sich im ländlichen Raum am Rande des Verdichtungsraumes Mittlerer Neckar (Region Stuttgart) in der Region Nördlicher Schwarzwald. Eutingen verfügt über eine direkte Anbindung an die B28 und die Autobahn A 81. Auch über die öffentlichen Verkehrsmittel haben Sie eine gute Anbindung mit Bus und Bahn.

In Eutingen gibt es gute Möglichkeiten für den täglichen Einkauf und die ärztliche Versorgung ist gewährleistet. Für die kleinsten Einwohner bietet die Gemeinde ein umfangreiches Angebot an Kindergärten sowie eine Grundschule vor Ort. Insbesondere auch das ausgeprägte Vereinsleben zeichnet die Gemeinde aus.

## Informationen zum Verkauf

Als Bewerbung ist ein Kaufangebot mit verbindlichem Kaufpreis, schriftlich oder per E-Mail, bis zum 13.02.2025, 24:00 Uhr einzureichen. Der Gemeinderat entscheidet dann, ob das Grundstück an eines der Angebote verkauft wird. Der Gemeinderat legt Wert darauf, dass die bestehenden Mietverträge mindestens für die nächsten 10 Jahre bestehen bleiben.

### Ansprechpartner:

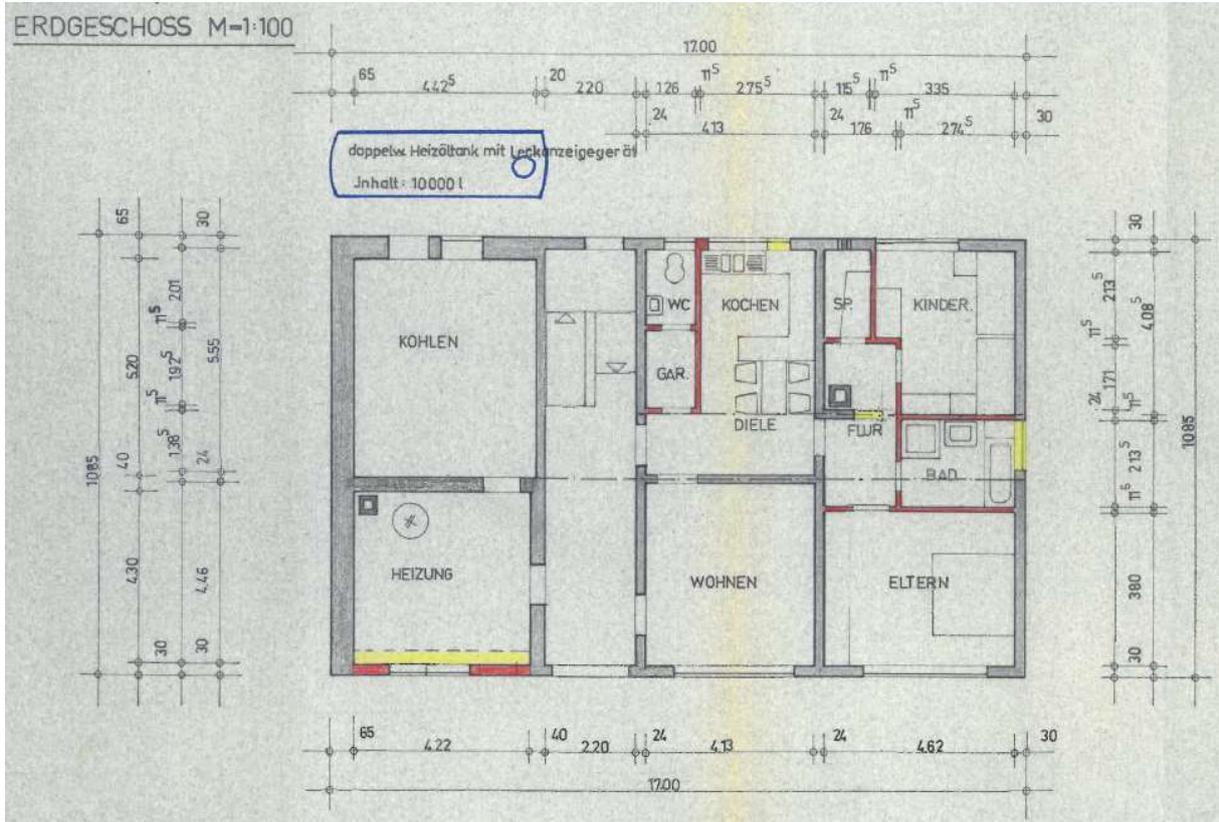
Simone Blötscher  
s.bloetscher@eutingen-im-gaeu.de  
07459/881-29

Gemeinde Eutingen im Gäu  
Marktstraße 17  
72184 Eutingen im Gäu

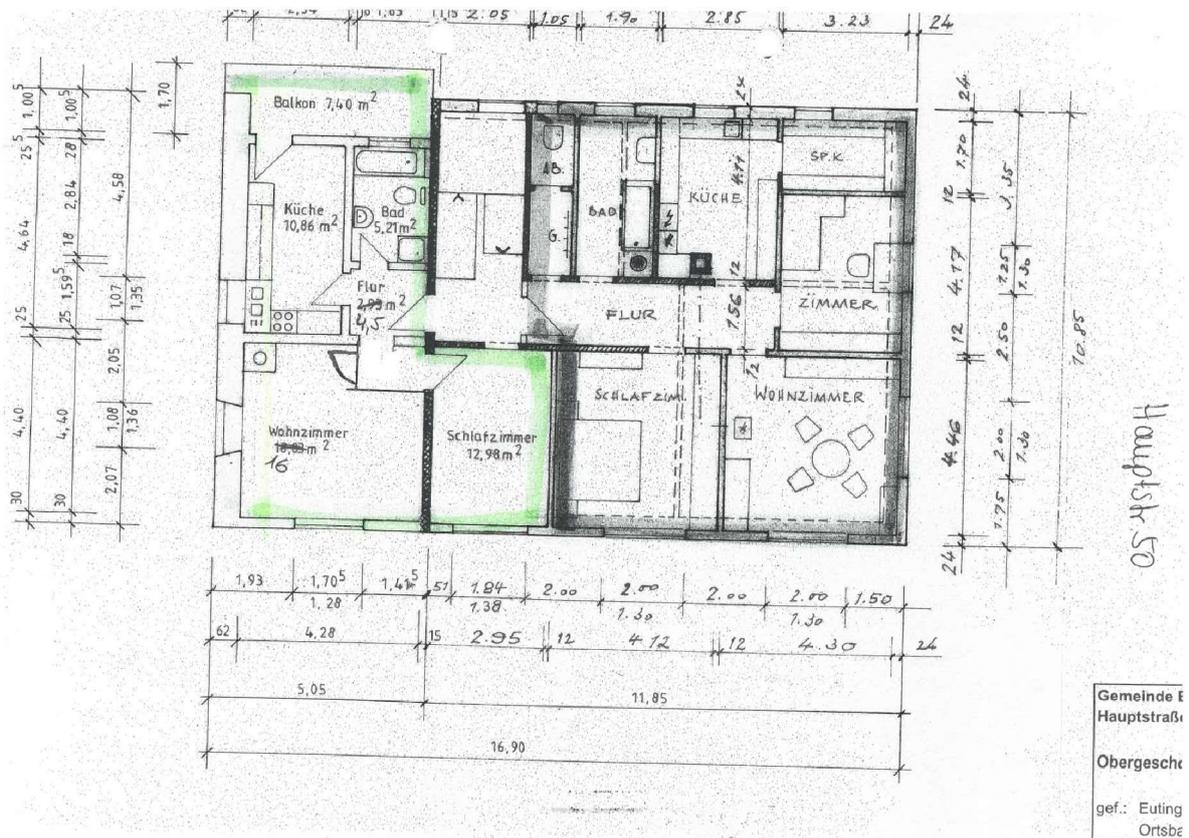
Unser Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

**Anlagen:**

**Grundriss Erdgeschoss:**



**Grundriss Obergeschoss:**



Ansicht Nord/West:



Küche Erdgeschoss:

