

## Exposé - Nr. AME1.2928

Kaufobjekt  
Hebelstraße 17, 75050 Gemmingen / Stebbach

Ihr Ansprechpartner:  
**Frau Elke Hein**  
**07262-915000**

**Reserviert!**

**Achtung Kapitalanleger: vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit stabilen Erträgen!!!**



Ansicht vom Garten

Eckdaten	
<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Mehrfamilienhaus
<b>PLZ</b>	75050
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Gemmingen / Stebbach
<b>Wohnfläche</b>	ca. 304,50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 25 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	11
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 1.003 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	7
<b>Anzahl Badezimmer</b>	3
<b>Kaufpreis</b>	495.000,00 €
<b>gebraucht/gepflegt</b>	Ja
<b>Baujahr</b>	1971
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E

<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieausweis gültig bis</b>	29.01.2026
<b>Endenergiebedarf</b>	251,26 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1971
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Solar
<b>Befeuerung</b>	Elektro, Alternativ
<b>Heizungsart</b>	Elektro-Heizung, Holz-Pelletheizung
<b>Stellplatzart</b>	Garage
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Vermietet</b>	Ja

### Beschreibung

Eine attraktive Möglichkeit für Kapitalanleger. Dreifamilienhaus in Randlage mit guter Aufteilung.

Gute Wohnlage, umgeben von Häusern der gleichen Bauweise.

Tel: 07262-915000

eMail: [kaufanfrage@muth-immo.com](mailto:kaufanfrage@muth-immo.com)  
Richard-Wagner-Str. 25,

Regelmäßige Mieteinnahmen von langfristigen Mietern die gerne dort wohnen.

### Lage

Umgeben von Natur, kombiniert es Ruhe mit guter Anbindung.

Stebbach befindet sich an der B 293 und ist nur wenige Autominuten von Gemmingen oder Eppingen entfernt. Von dort haben Sie direkten Stadtbahnanschluss Richtung Heilbronn, Karlsruhe und Heidelberg.

In den Eppingen und Gemmingen finden Sie Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art, Ärzte, Apotheken

und Schulen.

So verbindet die Naturlage ruhiges Wohnen am Ortsrand mit einer soliden Anbindung an die Region.

### Ausstattung

Drei Wohnungen

2 Garagen

2 Stellplätze

Gartenfläche

Terrassen

PV-Anlage mit guter Einspeisevergütung



**seitliche Ansicht**



**Ansicht Zufahrt Straße**



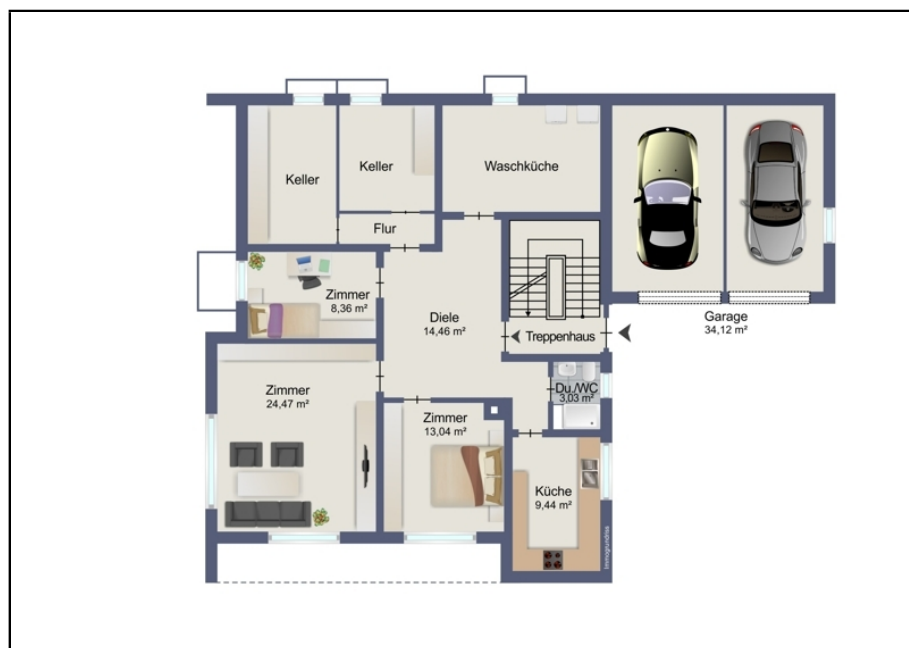
**Gartenbereich**



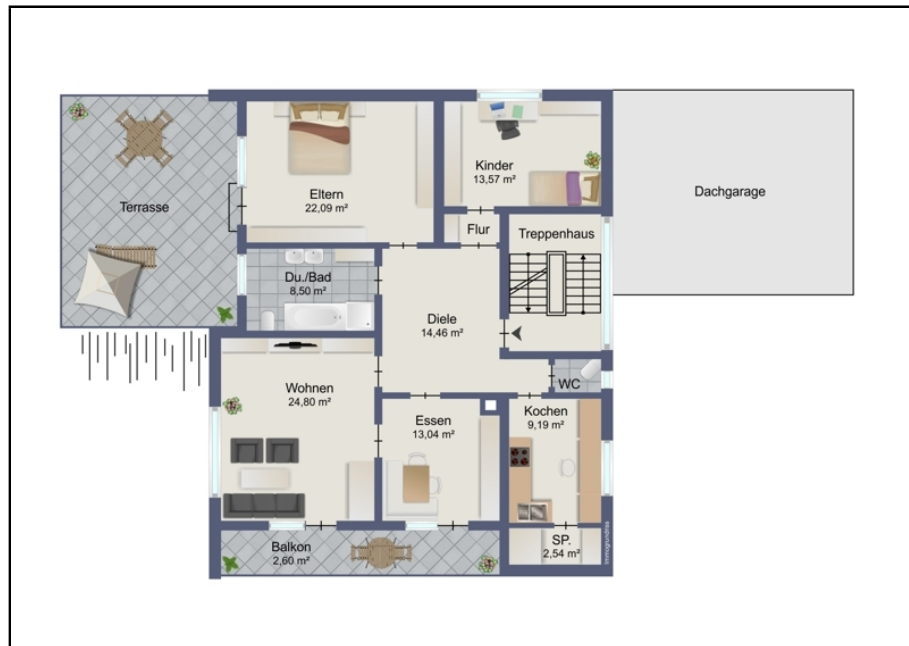
**Blick auf Stebbach**



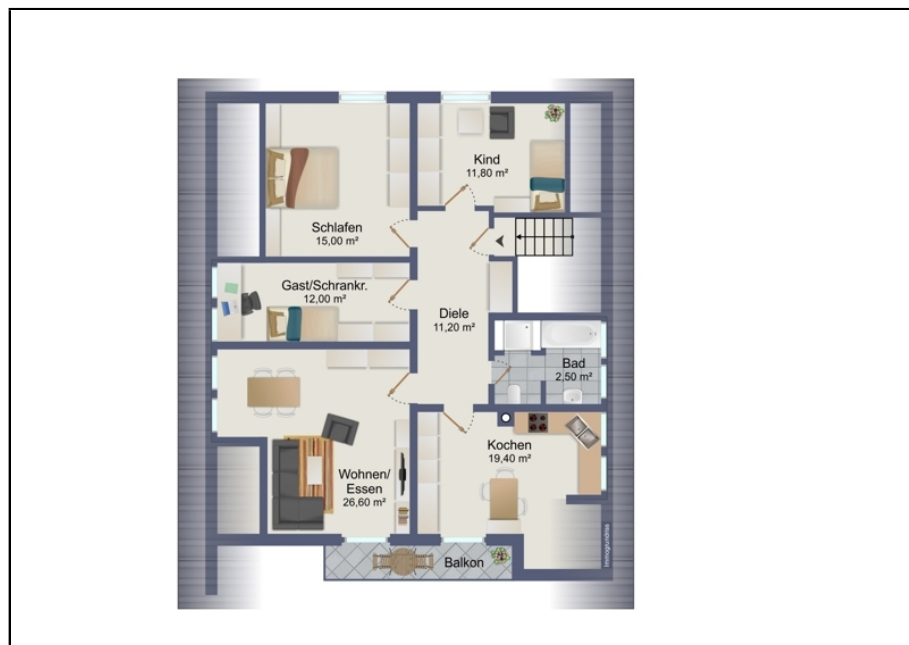
für Sie provisionsfrei



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG

Hinweis zu Inventar und Zubehör:

Grundsätzlich sind in unseren Angeboten die Möblierung, Einbauküchen, Markisen oder sonstiges Inventar und Zubehör nicht im Kaufpreis bzw. der Kaltmiete enthalten!

Falls diese doch Bestandteil sind, haben wir es in der Ausstattungsbeschreibung explizit vermerkt.

Da wir Angaben und Daten der Immobilienangebote nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Diese Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von deren Richtigkeit überzeugt. Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt. Für Veränderungen des Zustandes des jeweiligen Angebotes während der Angebotsdauer übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.