



INVESTMENTOBJEKT

Im Städtle 8 & 10

Zwei vollständig modernisierte Doppelhaushälften mit 7,14 %
Bruttorendite – sofort vermietet, mit separaten Grundbüchern.

92 + 109 M² • 7,14 % P.A. • MAKLERFREI

EXPOSÉ · LAUTERSTEIN · SCHWÄBISCHE ALB

AKRONA GMBH · 2026



EXPOSÉ

Auf einen Blick.

Elf Kapitel über zwei modernisierte Doppelhaushälften – mit detaillierten Innenansichten und Galerien beider Einheiten und einem klaren **Rendite-Setup**.



01

Willkommen · 03

02

Highlights · 04

03

Über Lauterstein · 05

04

Lage & Verbindungen · 06

05

Außenansicht · 07

06

Haus Nr. 8 · Innenansichten · 08

07

Haus Nr. 8 · Galerie · 14

08

Haus Nr. 10 · Innenansichten · 15

09

Haus Nr. 10 · Galerie · 23

10

Mieten & Investment · 24

11

Akrona & Kontakt · 25

IM STÄDTLE 8 & 10 · LAUTERSTEIN

Zwei Häuser. Eine Rendite. **Doppelt absicherbar.**

An der ruhigen Im Städtle in 73111 Lauterstein stehen zwei eigenständige Doppelhaushälften – Nummer 8 und Nummer 10. Beide vollständig modernisiert im Jahr 2025, beide vermietet, beide mit separatem Grundbuch. Ein einziges Objekt, das sich wahlweise als Paket halten oder als zwei voneinander unabhängige Investments führen lässt.

Auf rund **92 m²** (Einheit 1) und **109 m²** (Einheit 2) Wohnfläche bietet jede Hälfte drei Schlafzimmer, ein vollausgestattetes Bad, eine moderne Küche und einen offenen Wohnbereich auf zwei Etagen. Die Gesamtmiete von **2.500 €** monatlich fließt ab Tag eins – keine Sanierung, keine Standzeit, keine Kompromisse.

Für Kapitalanleger eine schlüsselfertige Buy-and-Hold-Immobilie mit **7,14 % Bruttorendite**. Für Investoren mit Exit-Strategie zwei separat veräußerbare Einheiten – flexibel, marktnah und steuerlich optimiert.



DREI ARGUMENTE

Was dieses **Investment** besonders macht.

7,14 %

BRUTTORENDITE
P. A.

Bei 420.000 €
Kaufpreis und
30.000 €
Jahresnettomiete
entsteht eine sofort
wirksame Rendite,
die sich am Markt
selten so klar findet.

2 ×

GRUNDBUCH

Beide
Einheiten
besitzen
eigene
Grundbücher –
ein späterer
Einzelverkauf
einer der
Hälften bleibt
jederzeit
möglich.

100 %

VOLLMÖBLIERT

Komplettes
Inventar im
Kaufpreis
enthalten. Neue
Elektrik,
Wasserleitungen,
Fenster, Türen und
Bodenbeläge –
bezugsfertig.



STANDORT

Mitten in der Schwäbischen Alb.

Lauterstein ist eine ruhige Stadt im Landkreis Göppingen – eingebettet zwischen Wald, Wiesen und der Lauter, dem namensgebenden Fluss. Mit rund 2.500 Einwohnern bietet die Stadt, was Kapitalanleger in Süddeutschland zunehmend suchen: eine ruhige, sichere Wohnlage mit kurzer Strecke zu **Stuttgart, Ulm und Göppingen** – bei stabilen Mieten und überschaubarem Quadratmeterpreis.

Die Häuser im Städtle 8 & 10 stehen in einem etablierten Wohnviertel mit guter Nachbarschaft und stetiger Mietnachfrage. Die Region entwickelt sich zunehmend zu einer attraktiven Pendlerlage für Stuttgarter, die der Stadt entweichen wollen, ohne die Anbindung zu verlieren.

Die Lage bietet zusätzlich einen hohen Freizeit- und Alltagswert: Eine **Skipiste** liegt nur rund 3 Minuten entfernt, das städtische **Freibad** ist in 2 Minuten erreichbar und ein großzügiger **Golfplatz** rund 10 Minuten entfernt. Direkt in der Straße befinden sich zwei Restaurants. Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Edeka und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in ca. 6 Minuten mit dem Auto erreichbar.

VERBINDUNGEN

Alles in **erreichbarer** Nähe.

Trotz der ruhigen Lage am Rand der Schwäbischen Alb ist das Objekt verkehrstechnisch sehr gut angebunden – sowohl an die regionalen Zentren als auch an die Autobahn nach Stuttgart und München.

2 min	Freibad Lauterstein	FREIZEIT
3 min	Skipiste Treffelhausen	WINTERSPORT
6 min	Lidl · Edeka · Einkauf	TÄGLICHER BEDARF
10 min	Golfclub	FREIZEIT
12 km	Geislingen an der Steige	INFRASTRUKTUR · BAHNHOF
25 km	Göppingen	REGIONALZENTRUM
50 km	Stuttgart	LANDESHAUPTSTADT · FLUGHAFEN
60 km	Ulm	DONAU · UNIVERSITÄT
8 km	A8 Auffahrt Mühlhausen	RICHTUNG STUTTGART / MÜNCHEN



AUSSENANSICHT

Zwei eigenständige Doppelhaushälften
in zentraler Ortslage – Nr. 8 und Nr. 10
nebeneinander, mit separatem Zugang
und eigenem Grundbuch.

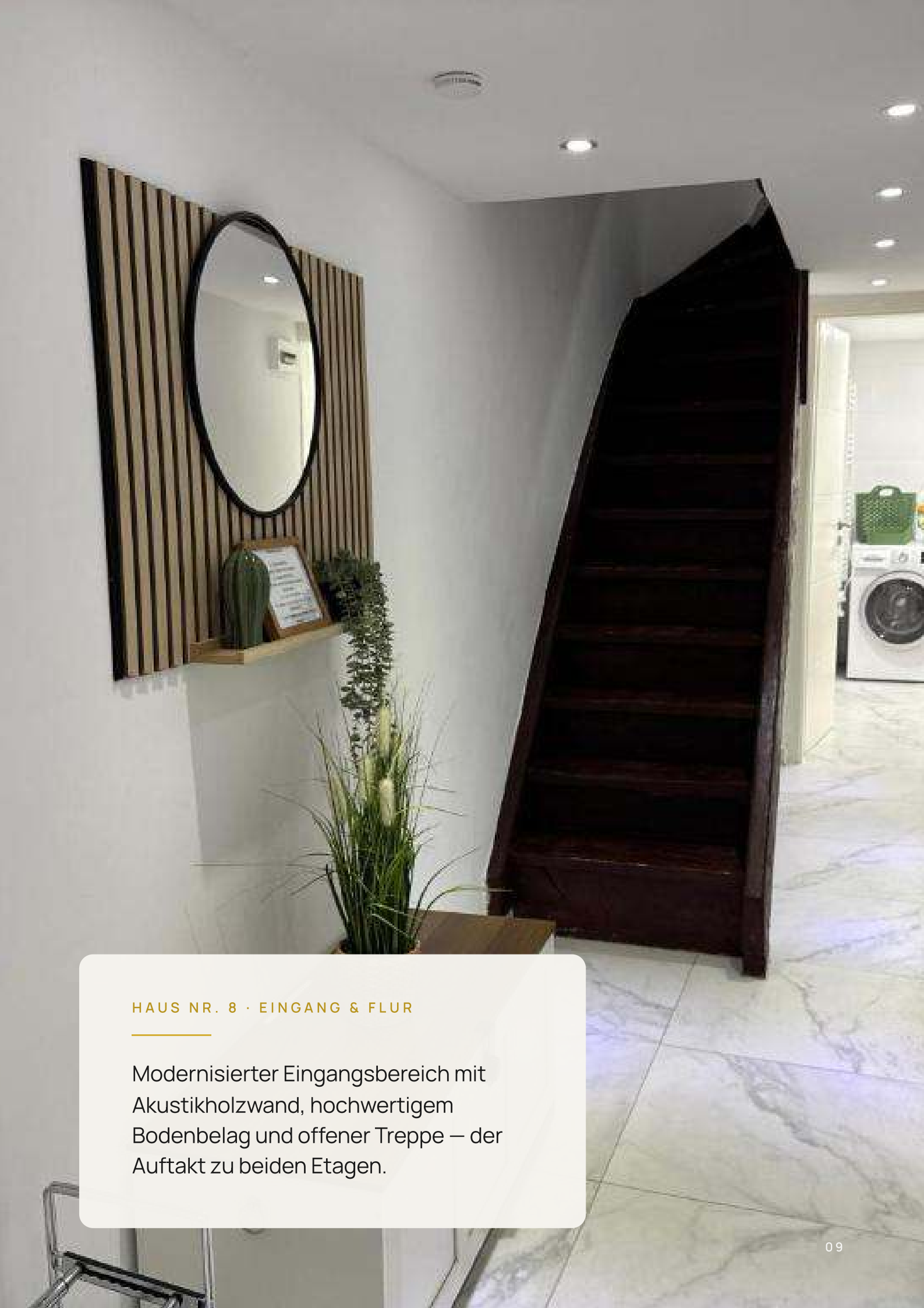


EINHEIT 1 · IM STÄDTLE 8

Haus Nr. 8.

Rund **92 m²** Wohnfläche auf zwei Etagen – drei Schlafzimmer, vollausgestattete Küche, modernisiertes Bad und ein offener Wohnbereich mit Tageslicht. Vermietet zu **1.200 €** kalt monatlich. Auf den folgenden Seiten: Innenansichten und Galerie der Räume.

CA. 92 M² · 3 SCHLAFZIMMER · 1.200 € / MONAT KALT



HAUS NR. 8 · EINGANG & FLUR

Modernisierter Eingangsbereich mit Akustikholzwand, hochwertigem Bodenbelag und offener Treppe – der Auftakt zu beiden Etagen.



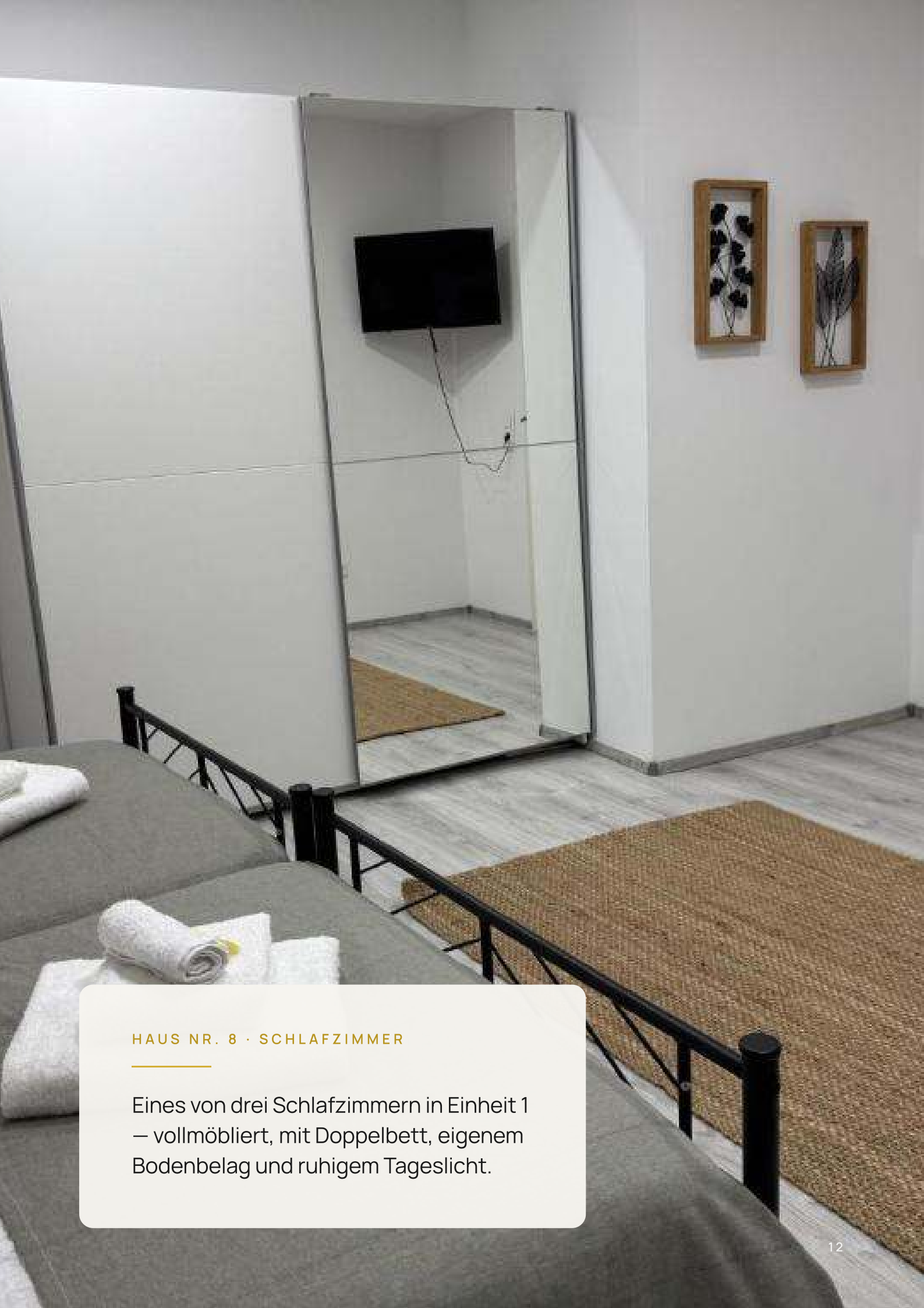
HAUS NR. 8 · KÜCHE & ESSBEREICH

Voll ausgestattete Einbauküche mit Markenelektrogeräten – Backofen, Ceran-Kochfeld, Spülmaschine und Kühl-Gefrier-Kombination im Kaufpreis enthalten.



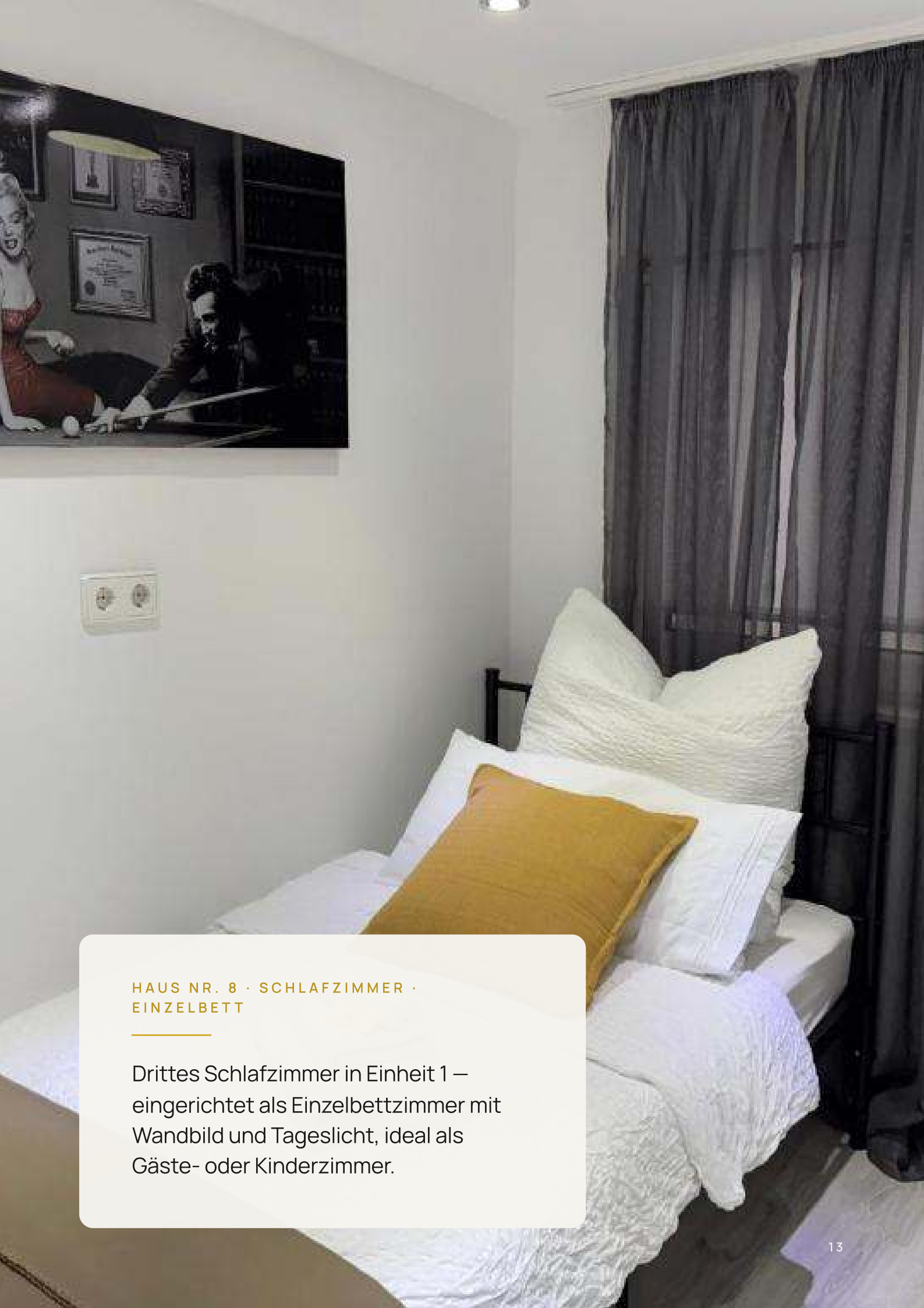
HAUS NR. 8 · BADEZIMMER

Modernisiertes Bad mit Eckwanne, ebenerdiger Dusche und zeitgemäßer Armatur – komplett saniert und sofort nutzbar.



HAUS NR. 8 · SCHLAFZIMMER

Eines von drei Schlafzimmern in Einheit 1
– vollmöbliert, mit Doppelbett, eigenem
Bodenbelag und ruhigem Tageslicht.



HAUS NR. 8 · SCHLAFZIMMER ·
EINZELBETT

Drittes Schlafzimmer in Einheit 1 —
eingrichtet als Einzelbettzimmer mit
Wandbild und Tageslicht, ideal als
Gäste- oder Kinderzimmer.



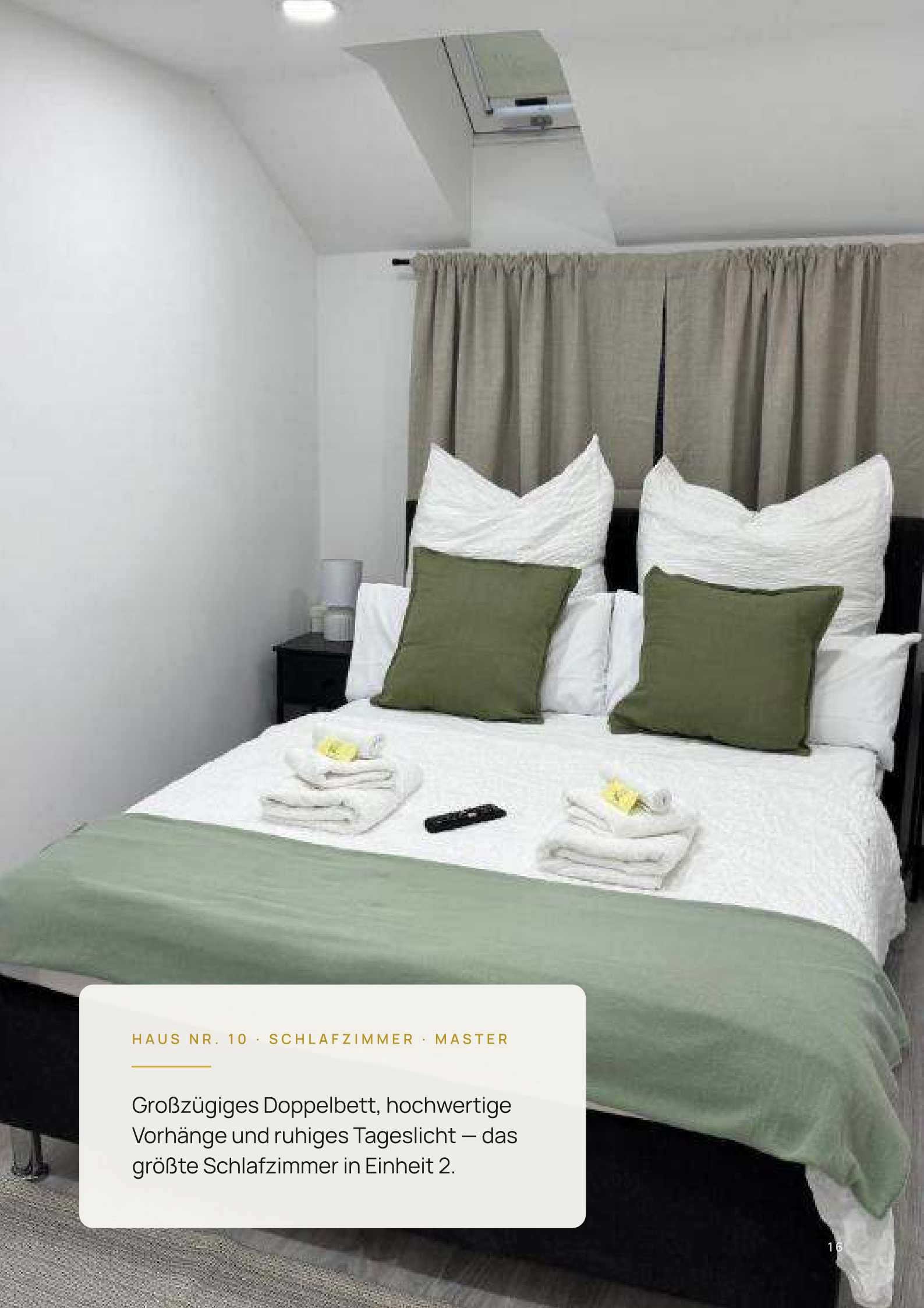


EINHEIT 2 · IM STÄDTLE 10

Haus Nr. 10.

Rund **109 m²** Wohnfläche auf zwei Etagen – drei Schlafzimmer, offene Küche mit Essbereich, separates Bad mit Doppelwaschbecken. Vermietet zu **1.300 €** kalt monatlich. Auf den folgenden Seiten: Innenansichten und Galerie der Räume.

CA. 109 M² · 3 SCHLAFZIMMER · 1.300 € / MONAT KALT



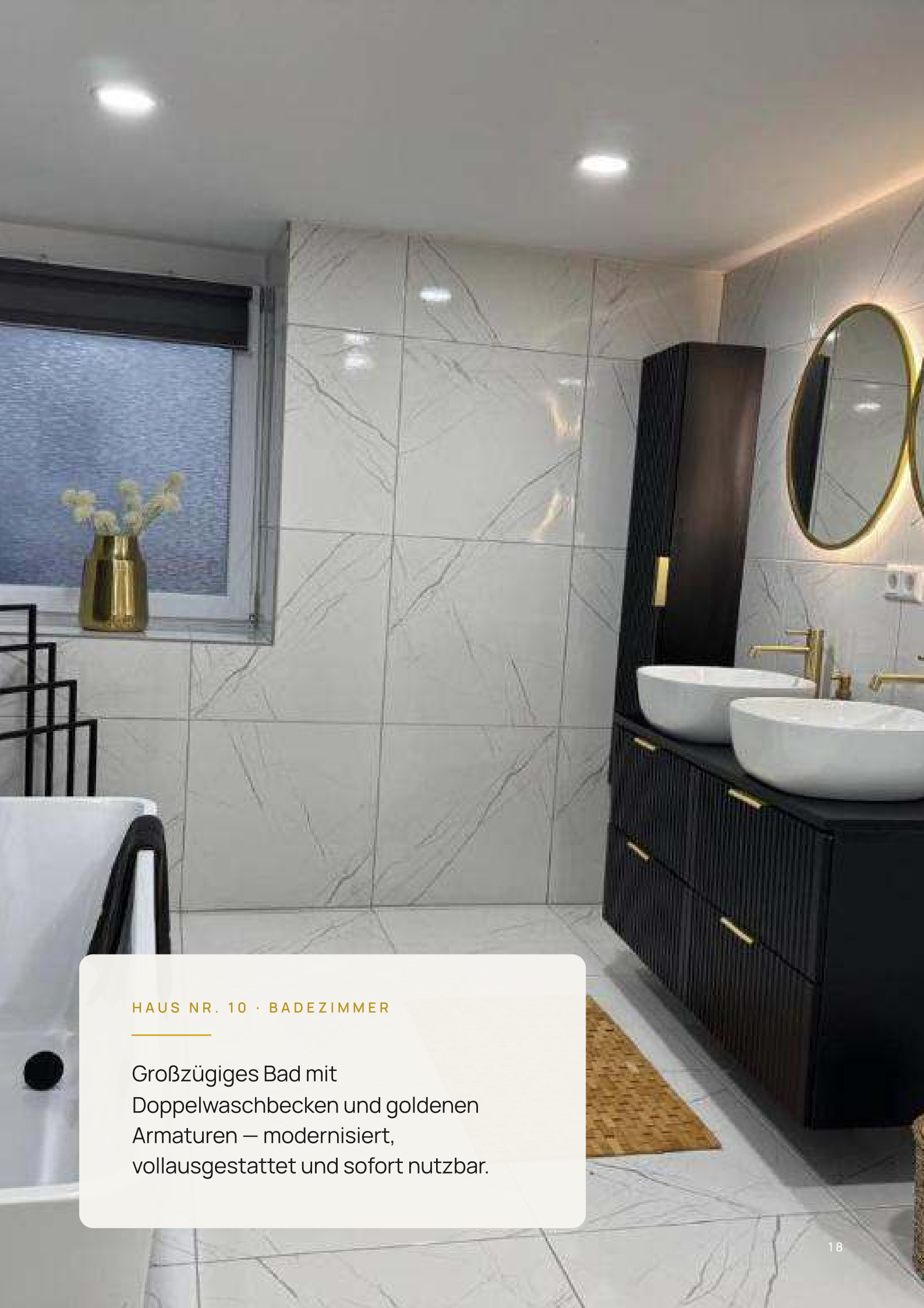
HAUS NR. 10 · SCHLAFZIMMER · MASTER

Großzügiges Doppelbett, hochwertige Vorhänge und ruhiges Tageslicht – das größte Schlafzimmer in Einheit 2.



HAUS NR. 10 · SCHLAFZIMMER ·
GÄSTEZIMMER

Identisches Ausstattungsniveau, eigene Atmosphäre – auch das zweite Schlafzimmer ist vollmöbliert und sofort vermietbar.



HAUS NR. 10 · BADEZIMMER

Großzügiges Bad mit
Doppelwaschbecken und goldenen
Armaturen – modernisiert,
vollausgestattet und sofort nutzbar.



HAUS NR. 10 · WOHNBEREICH

Offener Wohnbereich mit Tageslicht und neutraler Möblierung – direkt anschließend an Küche und Essbereich, ideal für ein modernes Wohnen.



HAUS NR. 10 · TREPPE & AUFGANG

Offene Treppenanlage als verbindendes Element zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss – modernisiert und mit hochwertigem Bodenbelag versehen.



HAUS NR. 10 · KÜCHE · DETAIL

Vollausgestattete Einbauküche mit Markenelektrogeräten – Backofen, Ceran-Kochfeld, Spülmaschine und Kühl-Gefrier-Kombination im Kaufpreis enthalten.



HAUS NR. 10 · ESSBEREICH

Großzügiger Esstisch mit Bestuhlung – komplettes Inventar im Kaufpreis enthalten, Einheit 2 ist sofort bezugsfertig.



INVESTMENT

Sofortige Rendite. Stabile Substanz.

EINHEIT 1 · NR. 8

Doppelhaushälfte

ca. 92 m² · 3 Schlafzimmer · Bad ·
Küche · Wohnzimmer

1.200 € / Monat kalt

EINHEIT 2 · NR. 10

Doppelhaushälfte

ca. 109 m² · 3 Schlafzimmer · Bad ·
Küche · Wohnzimmer

1.300 € / Monat kalt

GESAMTPREIS · BEIDE HÄUSER

420.000 €

BRUTTORENDITE

7,14 %

Mit einem Gesamtpreis von **420.000 €** für beide Doppelhaushälften erschließt sich ein schlüsselfertiges Investment, das ab Tag eins Mieteinnahmen generiert. **30.000 € jährliche Kaltmiete** ergeben eine Bruttorendite von rund 7,14 % p.a. – bei vollständig sanierter Substanz und intaktem Inventar.

Die separaten Grundbücher schaffen Flexibilität: beide Einheiten lassen sich gemeinsam halten oder einzeln veräußern – etwa nach Ablauf der **zehnjährigen Spekulationsfrist**, in der ein Verkauf nach aktueller Gesetzeslage steuerfrei erfolgen kann.

STEUERLICH ABSETZBAR

AfA · Absetzung für Abnutzung

Darlehenszinsen

Instandhaltung

Versicherungen

Verwaltungskosten

Reparaturen

KONTAKT

Wir freuen uns auf Ihre **Anfrage.**

Eine Besichtigung der Häuser in Lauterstein ist jederzeit nach Absprache möglich. Sprechen Sie uns an – wir begleiten Sie persönlich von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe und stellen weitere Unterlagen auf Anfrage gerne zur Verfügung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Alperen Akbal
Akrona GmbH

TELEFON

+49 1523 4653532

E-MAIL

info@akrona.de

ADRESSE

Akrona GmbH
Esslingenstr. 9
73207 Plochingen

