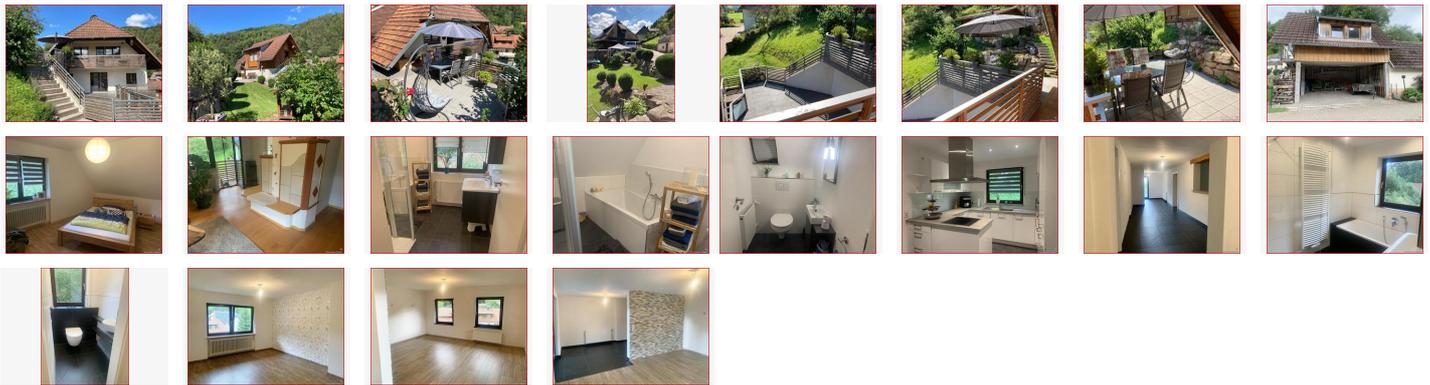


+++Ideal für Kapitalanleger+++modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten+++

Preis: 950.000 €



Artikel

Artikelnummer #195314

Anbieter

Immoteam Baden

Kontaktperson: Stefan Toll

Telefon: 07641 / 9691929 Lorettost. 32, 79100 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Objekt ist vermietet: Ja

Veröffentlicht am : 17.10.21

Preis

Preis: 950.000 €

Provision: 4,76 % Käuferhonorar inkl. MwSt.

Details

Vermietbare Fläche: 684 (m²)

+++Ideal für Kapitalanleger+++modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten+++

Preis: 950.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Mit anderen den Traum vom Wohneigentum verwirklichen - ideal für befreundete Familien oder Kapitalanleger durch Vermietung. Wir bieten Ihnen hier ein attraktives Mehrfamilienhaus mit drei modernisierten Wohnungen, welches auf einem großzügigen Grundstück in Hanglage liegt, ein Carport mit aufgesetzter Werkstatt, sowie einen großen Garten. Der Carport mit Werkstatt sowie der Garten liegen auf einem ca. 448 m² großen Grundstück gegenüber dem Haus. Am Haus ist eine weitere Garage verbaut, des Weiteren gibt es 4 Außenstellplätze. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1558 m². Die einzelnen Stockwerke teilen sich wie folgt auf: - Erdgeschosswohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche und einer ca. 20 m² großen Terrasse, die Wohnung ist derzeit vermietet - die Wohnung im 1. Stock hat ca. 110 m² Wohnfläche mit einer ca. 40 m² großen Terrasse mit Balkon, die Wohnung ist derzeit vermietet - die Dachgeschosswohnung hat ebenfalls ca. 110 m² Wohnfläche mit einer ca. 20 m² großen Terrasse mit Balkon und einem Freisitz, die Wohnung wird derzeit vom Eigentümer bewohnt. Das Haus wurde im Jahr 1980 ausgebaut bzw. aufgestockt und verfügt über 30 cm dicke Außenmauern. Geheizt wird mit Stückholz und Öl, der Tank fasst 2000 Liter. Der Ölbrenner wurde 1980 eingebaut und der Holzkessel 2009. Die Elektrik wurde erstmalig 1980 erneuert und verfügt auch über einen Fehlerstromschutzschalter. Das Dach wurde für eine bessere Energiebilanz mit Glaswolle gedämmt. Die Fenster im Haus sind doppelverglast mit Wärmedämmung, zusätzlich gibt es Rollläden welche teilweise elektrisch bedienbar sind. Die Wohnung im Erdgeschoss wurde 2015 modernisiert, im 1. Stock 2020 und im Dachgeschoss 2019. Alles wurde sehr geschmackvoll und hochwertig verbaut. Die Wohnung im Erdgeschoss ist vermietet, der 1. Stock steht seit kurzem leer und im Dachgeschoss wohnt der Eigentümer. Die Grundrisse sind zurzeit in Bearbeitung und werden nachgereicht.

Lage: Die Stadt Elzach liegt am östlichen Rand des Gebiets des Landkreises Emmendingen und grenzt dort an den Ortenaukreis und den Schwarzwald-Baar-Kreis. Topografisch ist das Gemeindegebiet durch seine Lage im Tal der Elz um den Hausberg Rohrhardsberg herum gekennzeichnet. Sie gehört zum Breisgau und liegt am Rande des Naturparks Südschwarzwald. Der Stadtteil Oberprechtal in welchem das Haus liegt hat rund 1070 Einwohner. Elzach hat ein reges Vereinsleben. Besonders hervorzuheben ist die weit überregional bekannte, traditionsreiche Elzacher Fasnet mit ihrer Hauptfigur, dem Elzacher Schuttig. Sie finden in Elzach viele attraktive Freizeitmöglichkeiten. Ob mit dem Gleitschirm aus der Vogelperspektive, die Nutzung ausgebauter Radwege oder einen erholsamen Tag im beheizten Freibad. Elzach vereint städtisches Flair und ländlichen Charme. Die familienfreundliche Kommune bietet vielfältige und wohnortnahe Bildungs- und Betreuungsangebote. Die Stadt verfügt über ein lückenloses Angebot von Krippenplätzen für die Kleinsten über wohnortnahe Kindergärten (Wald- oder Bauernhofkindergarten) und Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen. In Elzach endet die Elztalbahn Denzlingen-Waldkirch-Elzach. Auf der Strecke verkehrt heute die Linie S2 Freiburg-Elzach der SWEG unter dem Namen Breisgau-S-Bahn. Durch die Stadt führt die Bundesstraße 294 (Bretten-Freiburg im Breisgau) seit Oktober 2012 unter Umgehung der Innenstadt.

Weitere Angaben / Freitext : Wir sind exklusiv mit der Vermittlung des Objektes beauftragt. Das Käuferhonorar beträgt 4 % zzgl. 19% MwSt. = 4,76% inkl. MwSt. Dieses Angebot ist nur für Sie persönlich bestimmt. Die Weitergabe verpflichtet zum Schadensersatz. Wir sind bemüht unsere Angaben so genau und richtig wie möglich zu machen. Da wir uns hierbei auf die Angaben und Unterlagen der Auftraggeber verlassen müssen, übernehmen wir keinerlei Gewähr für den Inhalt des Exposés. Besichtigung nach Terminvereinbarung nur mit unserem Büro. Selbständige Besichtigungen sind vom Eigentümer unerwünscht. Rufen Sie Herrn Stefan Toll unter 07641-96 91 929 an und vereinbaren Sie einen

+++Ideal für Kapitalanleger+++modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten+++

Preis: 950.000 €

Besichtigungstermin! Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage www.immoteam-baden.de ++SUCHEN-Für Eigentümer:+++ Wir suchen für vorgemerkte Kunden weitere Wohnungen oder Häuser zum Vermieten oder Verkauf. Rufen Sie mich an unter 07641-96 91 929 oder senden Sie mir eine E-Mail an st@immoteam-baden.de. Dieser Service ist kostenfrei für Sie als Eigentümer. Oder besuchen Sie uns in unserem Immobiliencenter in 79100 Freiburg, Lorettost. 32.

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Modernisiert
Baujahr: 1980
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 232 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: G
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja
Wesentlicher Energieträger: Öl
Heizungsart: Fußbodenheizung

Ausstattung

- doppelverglaste Fenster mit Wärmedämmung und Rollläden, teilweise elektrisch
- moderne Einbauküche im Dachgeschoss - moderne Bäder und 2 separate Toiletten - hochwertiger Fliesenboden - Ahornparkett - hochwertiger Laminatboden - Kachelofen, Baujahr 2006 - Carport mit Werkstatt und einer separaten Garage - an das Haus angebaute Garage - 4 Außenstellplätze - insgesamt 11,5 Zimmer verteilt auf drei Wohnungen

+++Ideal für Kapitalanleger+++modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten+++

Preis: 950.000 €

Beschreibung

Mit anderen den Traum vom Wohneigentum verwirklichen - ideal für befreundete Familien oder Kapitalanleger durch Vermietung. Wir bieten Ihnen hier ein attraktives Mehrfamilienhaus mit drei modernisierten Wohnungen, welches auf einem großzügigen Grundstück in Hanglage liegt, ein Carport mit aufgesetzter Werkstatt, sowie einen großen Garten. Der Carport mit Werkstatt sowie der Garten liegen auf einem ca. 448 m² großen Grundstück gegenüber dem Haus. Am Haus ist eine weitere Garage verbaut, des Weiteren gibt es 4 Außenstellplätze. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1558 m². Die einzelnen Stockwerke teilen sich wie folgt auf: - Erdgeschosswohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche und einer ca. 20 m² großen Terrasse, die Wohnung ist derzeit vermietet - die Wohnung im 1. Stock hat ca. 110 m² Wohnfläche mit einer ca. 40 m² großen Terrasse mit Balkon, die Wohnung ist derzeit vermietet - die Dachgeschosswohnung hat ebenfalls ca. 110 m² Wohnfläche mit einer ca. 20 m² großen Terrasse mit Balkon und einem Freisitz, die Wohnung wird derzeit vom Eigentümer bewohnt. Das Haus wurde im Jahr 1980 ausgebaut bzw. aufgestockt und verfügt über 30 cm dicke Außenmauern. Geheizt wird mit Stückholz und Öl, der Tank fasst 2000 Liter. Der Ölbrenner wurde 1980 eingebaut und der Holzkessel 2009. Die Elektrik wurde erstmalig 1980 erneuert und verfügt auch über einen Fehlerstromschutzschalter. Das Dach wurde für eine bessere Energiebilanz mit Glaswolle gedämmt. Die Fenster im Haus sind doppelverglast mit Wärmedämmung, zusätzlich gibt es Rollläden welche teilweise elektrisch bedienbar sind. Die Wohnung im Erdgeschoss wurde 2015 modernisiert, im 1. Stock 2020 und im Dachgeschoss 2019. Alles wurde sehr geschmackvoll und hochwertig verbaut. Die Wohnung im Erdgeschoss ist vermietet, der 1. Stock steht seit kurzem leer und im Dachgeschoss wohnt der Eigentümer. Die Grundrisse sind zurzeit in Bearbeitung und werden nachgereicht

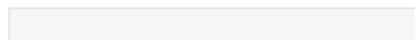
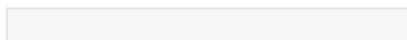
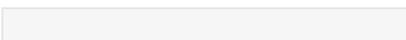
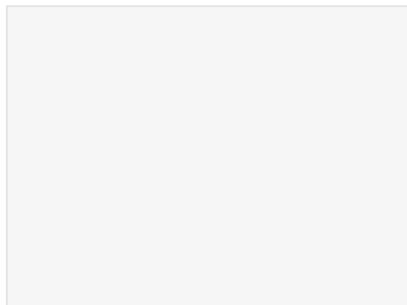
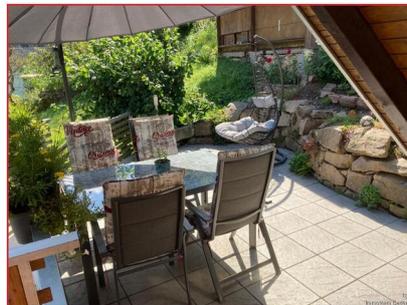
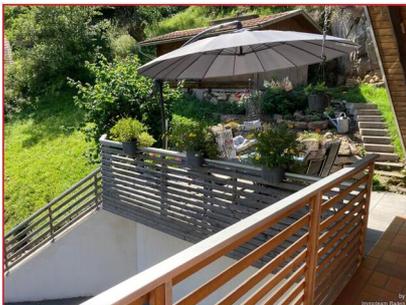
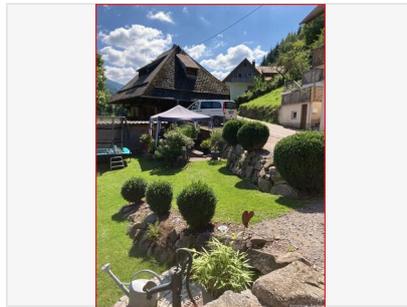
Objekt Standort

[Elzach, Deutschland](#)

+++Ideal für Kapitalanleger+++modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten+++

Preis: 950.000 €

Produktbilder



+++Ideal für Kapitalanleger+++modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten+++

Preis: 950.000 €

