

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Potenzial zur Wertsteigerung

Preis: 950.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244865>
Artikelnummer #244865

Anbieter

Gisinger Immobilien GmbH
Kontaktperson: Carlo Röderer
Telefon: 0761 7058-130
Fax: 0761 7058-101 Heinrich-von-Stephan-Str. 8 B, 79100 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Objekt ist vermietet: Ja
Veröffentlicht am : 22.03.24

Preis

Preis: 950.000 €

Details

Vermietbare Fläche: 269,22 (m²)

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Potenzial zur Wertsteigerung

Preis: 950.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus, gelegen auf einem ca. 395 m² großen Grundstück, befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im östlichen Teil des begehrten Wohnortes Kirchzarten, am Fuße des Schwarzwaldes. Die Wohnfläche mit ca. 269 m² erstreckt sich über zwei vermietete 4-Zimmer-Wohnungen, eine vermietete 3-Zimmer-Wohnung sowie eine freie 1-Zimmer-Wohnung im Untergeschoss. Neben einem großen Garten und einem angelegten Vorgarten gibt es zusätzlich eine Garage. Durch die stetig vorgenommenen Renovierungsmaßnahmen präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand. Derzeit erwirtschaftet das Gebäude eine Jahresnettokaltmiete von rund € 32.700. Mit gezielten Investitionen und einem entsprechenden Management besteht weiteres Potenzial, die Einnahmen zu steigern.

Lage: Dieses Mehrfamilienhaus liegt im schönen Dreisamtal in der Gemeinde Kirchzarten und befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße. Als Mieter ist man sowohl schnell in der Natur, als auch schnell in der Freiburger Innenstadt, welche nur 12 km entfernt und gut mit dem Auto als auch mit der Bahn erreichbar ist. Als Pendler ist die Lage ideal geeignet, da der Bahnhof nur 3 Minuten zu Fuß (200 m) entfernt ist. Für Familien ist die Lage ebenfalls ansprechend, da sich ein naheliegender Kindergarten und eine naheliegende Grundschule in 650 m befinden. Außerdem gibt es außerhalb der Ortsmitte (3-5 Minuten mit dem Auto) einen ALDI, EDEKA und einen PENNY zum Einkaufen und im Ortskern können Apotheken, Bäckereien und auch zwei kleinere Supermärkte mit dem Auto innerhalb von 5 Minuten erreicht werden.

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt**Baujahr:** 1960**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 146,2 (kWh/(m²*a))**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Zentralheizung

Ausstattung

- Großes Grundstück mit ca. 395 m² - Zwei 4-Zimmer-Wohnungen, vermietet - Eine 3-Zimmer-Wohnung, vermietet - Freie 1-Zimmer-Wohnung im UG - Abgeschlossenheitsbescheinigung vorhanden - Großer Garten mit Grünfläche - Angelegter Vorgarten - Gas-Brennwerttherme aus 2011 - Komplett unterkellert - Ca. 200 m zum Bahnhof Kirchzarten - S-Bahn in 15 Minuten nach Freiburg

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Potenzial zur Wertsteigerung

Preis: 950.000 €

Beschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus, gelegen auf einem ca. 395 m² großen Grundstück, befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im östlichen Teil des begehrten Wohnortes Kirchzarten, am Fuße des Schwarzwaldes. Die Wohnfläche mit ca. 269 m² erstreckt sich über zwei vermietete 4-Zimmer-Wohnungen, eine vermietete 3-Zimmer-Wohnung sowie eine freie 1-Zimmer-Wohnung im Untergeschoss. Neben einem großen Garten und einem angelegten Vorgarten gibt es zusätzlich eine Garage. Durch die stetig vorgenommenen Renovierungsmaßnahmen präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand. Derzeit erwirtschaftet das Gebäude eine Jahresnettokaltmiete von rund € 32.700. Mit gezielten Investitionen und einem entsprechenden Management besteht weiteres Potenzial, die Einnahmen zu steigern.

Objekt Standort

[Kirchzarten, Deutschland](#)

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Potenzial zur Wertsteigerung

Preis: 950.000 €

Produktbilder

