

Attraktives Investment - komplett vermietet.

Preis: 985.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/246819>
Artikelnummer #246819

Anbieter

ImmobilienCenter
Kontaktperson: Jochen Silinski
Telefon: +49 761 2182 2145
Fax: +49 761 2182 2129 Bismarckallee 10, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Objekt ist vermietet: Ja
Veröffentlicht am : 26.04.24

Preis

Preis: 985.000 €
Provision: 3,57 %

Details

Vermietbare Fläche: 379 (m²)

Attraktives Investment - komplett vermietet.

Preis: 985.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage von Sulz und bietet Ihnen ein attraktives Investment mit solider Rendite. Der Zustand des Hauses ist gut und gepflegt. Das Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt acht vermietete Wohneinheiten, die mit einer modernen und hellen Ausstattung den Mietern ein angenehmes und komfortables Wohnen ermöglichen. Zudem trägt die großzügige Raumaufteilung zu einem optimalen Wohngefühl bei. Darüber hinaus stehen den Bewohnern mit zwei Garagen und sechs Stellplätzen ausreichende Parkplätze zur Verfügung.

Lage: Sulz, eingebettet zwischen üppigen Wäldern und malerischen Weinbergen, ist mit seinen ca. 3.650 Einwohnern der größte Stadtteil in Lahr. Der Stadtteil überzeugt durch eine attraktive Wohnumgebung in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum. Die Region begeistert mit atemberaubenden Wanderwegen, darunter das idyllische Sulzbachtal und der Langenhard, die ein perfektes Naherholungsgebiet bieten.

Besonders hervorzuheben ist das einzigartige Naturbad Sulz, das 2004 vom Naturschutzbund Deutschland (Nabu) ausgezeichnet wurde. Dieses idyllische Badeparadies liegt harmonisch inmitten von Wald und Wiesen im Sulzbachtal und ist ein echter Geheimtipp.

In Sulz finden Sie zudem eine Vielfalt an Handwerksbetrieben aus allen Berufssparten sowie zwei Arztpraxen, eine Zahnarztpraxis, Geldautomaten, eine Postannahmestelle, einen Supermarkt, eine Bäckerei und eine Metzgerei, die die Grundversorgung der Bevölkerung sicherstellen.

Die Entfernung zwischen Sulz und dem Lahrer Stadtzentrum beträgt etwa 5 Kilometer.

Lahr, die Stadt am Eingang des Schuttertals, ist ein lebendiger und begehrter Wohnort, der zwischen Straßburg und Freiburg liegt. Der historische Stadtkern mit verschiedenen Fachgeschäften und Straßencafés lädt zum Verweilen und Bummeln ein.

Die Umgebung von Lahr ist von malerischer Schönheit geprägt. Die Stadt liegt am Rande des Schwarzwaldes und bietet eine atemberaubende natürliche Kulisse für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren. Die Nähe zum Rhein und den Vogesen eröffnet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten.

Die Infrastruktur in Lahr ist bestens ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen sind leicht erreichbar. Die Stadt verfügt über moderne Gesundheitseinrichtungen und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Überdies bietet der Wochenmarkt mehrmals wöchentlich ein umfangreiches Angebot an regionalen Produkten.

Ein zahlreiches Angebot an Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen und Berufsschulen sind vor Ort.

Die Verkehrsanbindung in Lahr ist ausgezeichnet. Die Stadt verfügt über einen DB-Bahnhof und ist dadurch an ein sehr gutes überregionales Verkehrsnetz angeschlossen. Des Weiteren sorgt die unmittelbare Nähe zur Autobahn A5 für weitere Vorzüge, gerade für Berufspendler.

Weitere Angaben / Freitext : Provisionshinweis

Der Käufer zahlt bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages an uns, ImmobilienCenter der Volksbank Freiburg eG, eine Provision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. des Kaufpreises. Mit der Verkäuferpartei ist eine Provision in gleicher

Attraktives Investment - komplett vermietet.

Preis: 985.000 €

Höhe vereinbart.

Hinweis: Gesetzliche Austausch- und Nachrüstungsverpflichtungen
Wer eine Immobilie kauft oder erbt, muss sie so sanieren, dass das Gebäude den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Dafür haben Neueigentümer ab Einzug zwei Jahre Zeit.

Oberste Geschossdecken oder Dach dämmen (§ 47 GEG):
Ist der Dachraum unbewohnt und nicht beheizt, ist eine Dämmung der obersten Geschossdecke nachzurüsten – zumindest dann, wenn diese nicht die Mindestanforderungen an den Wärmeschutz erfüllt. Der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) darf nicht über 0,24 W/m²K liegen.

Heizkessel erneuern (§ 72 GEG):
Alte Öl- und Gasheizungen müssen nach 30 Jahren Laufzeit ausgetauscht werden. Die Sanierungspflicht gilt für sogenannte Standard- und Konstanttemperaturkessel. Niedertemperatur- und Brennwertheizungen sind davon noch ausgenommen.

Warmwasserführende Rohre dämmen (§ 71 GEG):
Sind Heizungs- und Warmwasserrohre oder Armaturen nicht gedämmt, muss dies in unbeheizten Räumen wie im Keller nachgeholt werden.

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1994

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 149 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: E

Wesentlicher Energieträger: Holz-Hackschnitzel

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Aufteilung:
Erd- und Dachgeschoss: Jeweils zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit Küche, Bad, separatem WC und Balkon bieten geräumigen Wohnkomfort für Familien und Paare.

Ausgebauter Dachspitz: Zwei zusätzliche 2-Zimmer-Wohnungen mit Balkon sind optimal für Singles oder Paare.

Kellergeschoss: Eine 2-Zimmer-Wohnung und eine 1-Zimmer-Wohnung.
Neben den beiden Wohnungen finden Sie im mehrere Kellerräume und den Heizungsraum.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter werden keine Innenbilder veröffentlicht.

Attraktives Investment - komplett vermietet.

Preis: 985.000 €

Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage von Sulz und bietet Ihnen ein attraktives Investment mit solider Rendite. Der Zustand des Hauses ist gut und gepflegt. Das Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt acht vermietete Wohneinheiten, die mit einer modernen und hellen Ausstattung den Mietern ein angenehmes und komfortables Wohnen ermöglichen. Zudem trägt die großzügige Raumaufteilung zu einem optimalen Wohngefühl bei. Darüber hinaus stehen den Bewohnern mit zwei Garagen und sechs Stellplätzen ausreichende Parkplätze zur Verfügung.

Objekt Standort

[Lahr/Schwarzwald, Deutschland](#)

Attraktives Investment - komplett vermietet.

Preis: 985.000 €

Produktbilder

