

Dreifamilienhaus in Urlaubslage

Preis: 498.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/244717>

Artikelnummer #244717

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 19.03.24

Preis

Preis: 498.000 €

Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 277 (m²)

Grundstücksfläche: 716 (m²)

Anzahl Zimmer: 9,5

Anzahl der Bäder: 3

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 01.01.25

Dreifamilienhaus in Urlaubslage

Preis: 498.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Im Moment als Dreifamilienhaus vermietet, bietet sich dieses Haus als Mehrgenerationenhaus an. Zwar sind die rund 105 m² große Erdgeschoss-Wohnung mit beeindruckendem Kachelofen und die ca. 94 m² große Dachgeschoss-Wohnung derzeit deutlich getrennt (und durch eigene Küchen und Bäder autark), aber die Abgeschlossenheit ist nicht "in Stein gemeißelt". Dabei hat jede Etage ausreichend geräumige Zimmer, jeweils mit eigenen Balkonen und schöner Aussicht. Darüber hinaus verfügt die Erdgeschoss-Wohnung über ein geräumiges, modernes Bad. Die Untergeschoss-Wohnung (wegen der Hanglage) ist unbefristet vermietet und garantiert eine verbindliche Mieteinnahme. Das Haus ist gepflegt und anteilig leicht modernisiert. Trotzdem brauchen u.a. die Fenster mal einen neuen Anstrich und die Außenanlagen eine liebevolle Hand. Wenn Sie in ruhiger, entspannter Atmosphäre leben möchten, dann bekommen Sie hier sehr viel Haus mit unzähligen Möglichkeiten. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: * Das Haus befindet sich in Wittlingen, dem größten Ortsteil Bad Urachs, in einem reinen Wohngebiet. * Hier ist das Leben wie Urlaub machen! * Ein kleiner Lebensmittelladen ist vor Ort, Bad Urach mit seiner guten Infrastruktur nur wenige Autominuten entfernt. * Es gibt eine Busverbindung in die Stadt. * Ein Kindergarten ist vor Ort.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 95,90 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1977* die Erd- und Dachgeschoss-Wohnung sind bis zum 31.12.2024 befristet an die Stadt Bad Urach vermietet * die Rendite beläuft sich derzeit auf rund 5,6 Prozent * Garten mit altem Baubestand

Etagenanzahl: 3

Objektnummer: 363.360

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1977

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 95,9 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: C

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

* drei Einbauküchen (im Preis inbegriffen) * großer Kachelofen im Erdgeschoss * Untergeschoss mit eigenem Hauseingang

Dreifamilienhaus in Urlaubslage

Preis: 498.000 €

Beschreibung

Im Moment als Dreifamilienhaus vermietet, bietet sich dieses Haus als Mehrgenerationenhaus an. Zwar sind die rund 105 m² große Erdgeschoss-Wohnung mit beeindruckendem Kachelofen und die ca. 94 m² große Dachgeschoss-Wohnung derzeit deutlich getrennt (und durch eigene Küchen und Bäder autark), aber die Abgeschlossenheit ist nicht "in Stein gemeißelt". Dabei hat jede Etage ausreichend geräumige Zimmer, jeweils mit eigenen Balkonen und schöner Aussicht. Darüber hinaus verfügt die Erdgeschoss-Wohnung über ein geräumiges, modernes Bad. Die Untergeschoss-Wohnung (wegen der Hanglage) ist unbefristet vermietet und garantiert eine verbindliche Mieteinnahme. Das Haus ist gepflegt und anteilig leicht modernisiert. Trotzdem brauchen u.a. die Fenster mal einen neuen Anstrich und die Außenanlagen eine liebevolle Hand. Wenn Sie in ruhiger, entspannter Atmosphäre leben möchten, dann bekommen Sie hier sehr viel Haus mit unzähligen Möglichkeiten. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

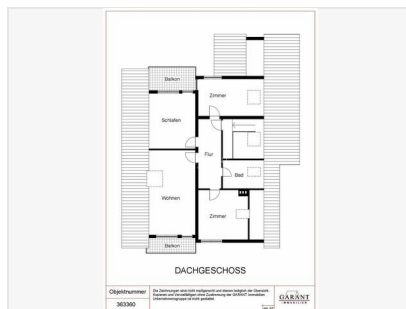
Objekt Standort

[Bad Urach, Deutschland](#)

Dreifamilienhaus in Urlaubslage

Preis: 498.000 €

Produktbilder



GARANT
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.