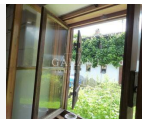


Kapitalanlage in Berchtesgaden: Vollständig vermietetes 4-Parteienhaus Nähe Salzbergwerk!

Preis: 750.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/233018>
 Artikelnummer #233018

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
 Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 18.08.23

Preis

Preis: 750.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 183 (m²)
Grundstücksfläche: 715 (m²)
Anzahl Zimmer: 10
Anzahl der Bäder: 4

Kapitalanlage in Berchtesgaden: Vollständig vermietetes 4-Parteienhaus Nähe Salzbergwerk!

Preis: 750.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das 1952 massiv errichtete Gebäude mit vier Wohneinheiten wurde Mitte der 1990er Jahren weitgehend renoviert und energetisch ertüchtigt (Dach, oberste Geschossdecke). Die bauphysikalisch *perfekten* Kastenfenster sind erhalten geblieben, müssen aber vom Schreiner umfassend überarbeitet werden. 2007 wurde eine 2 Zimmer-Wohnung im EG modernisiert und mit einem barrierefreien Duschbad ausgestattet. 2013 sind neue Radiatoren eingebaut und die Wärmeversorgung ist auf Fernwärme umgestellt worden. In drei Wohnungen sind zusätzlich zur Fernwärmeheizung Kaminanschlüsse für Holzöfen vorhanden. Die große, geflieste Doppelgarage mit Fußbodenheizung, Strom, Wasser und Abwasser wurde für die Restauration von Oldtimern ausgestattet. Den Mietern steht ein gemeinschaftlicher Garten zur Verfügung. Das Wohnhaus zeigt eine gute und solide Bausubstanz, bedarf aber durchaus einiger Renovierungs- und Schönheitsmaßnahmen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Das Mehrparteienhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Salzbergwerk und zur Watzmanntherme am Fuße des Kehlsteins. Berchtesgaden ist ein Markt im Berchtesgadener Land im äußersten Südosten Oberbayerns und verfügt mit Abstand über das reinste Quellwasser (Wimbachquelle) in Deutschland. Mit hohen Gipfeln, romantischen Seen, dem einzigen Alpen-Nationalpark Deutschlands und historischem Kulturerbe ist das Berchtesgadener Land eine gefragte Urlaubsregion mit zahlreichen, ganzjährigen Freizeitangeboten vom Watzmann bis rund um den Königssee, der hinsichtlich der Wasserqualität als einer der saubersten Seen Deutschlands gilt. Die wunderschöne Mozartstadt Salzburg und ihr Flughafen im benachbarten Österreich sind in rund 30 Autominuten zu erreichen. Bad Reichenhall liegt ca. 20 km und München ca. 150 km von Berchtesgaden entfernt.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 267,50 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme

Baujahr laut Energieausweis: 19522 x Garage, 4 x Stellplatz außen

Mieteinnahmen: EUR 2.450,- inkl. Nebenkosten

Objektnummer: 652.497

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1952

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 267,5 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: H

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

* Zentralheizung, Fernwärme 2013 * Kachelofen Erdgeschoss * drei Kaminofenanschlüsse * Kastenfenster bauzeitlich * Barrierefreies Duschbad 2007 * Doppelgarage mit Fußbodenheizung und Werkstatt-Installationen

Kapitalanlage in Berchtesgaden: Vollständig vermietetes 4-Parteienhaus Nähe Salzbergwerk!

Preis: 750.000 €

Beschreibung

Das 1952 massiv errichtete Gebäude mit vier Wohneinheiten wurde Mitte der 1990er Jahren weitgehend renoviert und energetisch ertüchtigt (Dach, oberste Geschossdecke). Die bauphysikalisch *perfekten* Kastenfenster sind erhalten geblieben, müssen aber vom Schreiner umfassend überarbeitet werden. 2007 wurde eine 2 Zimmer-Wohnung im EG modernisiert und mit einem barrierefreien Duschbad ausgestattet. 2013 sind neue Radiatoren eingebaut und die Wärmeversorgung ist auf Fernwärme umgestellt worden. In drei Wohnungen sind zusätzlich zur Fernwärmeheizung Kaminanschlüsse für Holzöfen vorhanden. Die große, geflieste Doppelgarage mit Fußbodenheizung, Strom, Wasser und Abwasser wurde für die Restauration von Oldtimern ausgestattet. Den Mietern steht ein gemeinschaftlicher Garten zur Verfügung. Das Wohnhaus zeigt eine gute und solide Bausubstanz, bedarf aber durchaus einiger Renovierungs- und Schönheitsmaßnahmen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

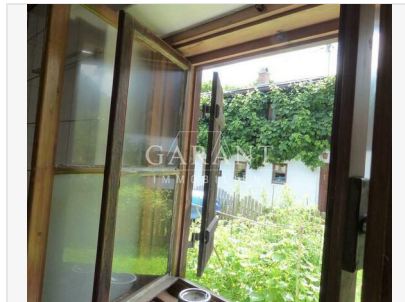
Objekt Standort

[Berchtesgaden, Deutschland](#)

Kapitalanlage in Berchtesgaden: Vollständig vermietetes 4-Parteienhaus Nähe Salzbergwerk!

Preis: 750.000 €

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 43 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.