

Kapitalanleger aufgepasst !!!

Preis: 350.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/228385>
Artikelnummer #228385

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 01.06.23

Preis

Preis: 350.000 €
Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 276 (m²)
Grundstücksfläche: 517 (m²)
Anzahl Zimmer: 10
Anzahl der Bäder: 3

Kapitalanleger aufgepasst !!!

Preis: 350.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das Haus wurde nach einem Brand 1953 neu aufgebaut. Die zwei Haupt-Wohnungen sind sehr geräumig und gut vermietet. Zur Erdgeschoss-Wohnung gehört eine Terrasse und ein Nebenraum mit ca. 40 qm, welcher als Werkstatt bzw. Lager genutzt wird. Besonders zu erwähnen ist der XXL-Balkon, welcher von den Mietern im Obergeschoss benutzt wird. Die Einliegerwohnung besteht aus Schlafzimmer, Wohnzimmer, Essküche und Bad. Schön ist das wir hier einen kleinen separaten Garten direkt vor der Wohnung haben. Jede Wohneinheit hat Ihren eigenen Zugang zum Haus. Für die Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Garagen und drei Stellplätze zur Verfügung Egenhausen ist eine Familienfreundlicher Ort mit ca. 2000 Einwohnern. Kindergarten und verlässliche Grundschule, Zahnarzt und Allgemeinarzt sind im Ort. Einkaufsmöglichkeiten Metzger, Bäcker sind gut zu Fuß erreichbar. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Ortsmitte

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 223,26 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1953 x Garage, 3 x Stellplatz außen* Heizung

wurde 2012 erneuert * auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaik Anlage, diese ist im Preis noch nicht berücksichtigt (weitere Informationen bekommen Sie gerne auf Anfrage) ----- * Mieteinnahmen, ca. EU

1.300,- im Monat

Objektnummer: 465.441

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1953

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 223,26 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: G

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

UG: 2 1/2 Zimmer-Wohnung mit Vorgarten, zwei Garagen, Heizraum und Ölraum

EG: Treppenhaus von Obergeschoss-Wohnung, Diele, Schlafzimmer,

Wohnzimmer, Esszimmer, Essküche, Bad OG: Wohn-,Esszimmer, Küche,

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro, Bad DG: ist nicht ausgebaut

Kapitalanleger aufgepasst !!!

Preis: 350.000 €

Beschreibung

Das Haus wurde nach einem Brand 1953 neu aufgebaut. Die zwei Haupt-Wohnungen sind sehr geräumig und gut vermietet. Zur Erdgeschoss-Wohnung gehört eine Terrasse und ein Nebenraum mit ca.40 qm, welcher als Werkstatt bzw. Lager genutzt wird. Besonders zu erwähnen ist der XXL-Balkon, welcher von den Mietern im Obergeschoss benutzt wird. Die Einliegerwohnung besteht aus Schlafzimmer, Wohnzimmer, Essküche und Bad. Schön ist das wir hier einen kleinen separaten Garten direkt vor der Wohnung haben. Jede Wohneinheit hat Ihren eigenen Zugang zum Haus. Für die Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Garagen und drei Stellplätze zur Verfügung Egenhausen ist eine Familienfreundlicher Ort mit ca. 2000 Einwohnern. Kindergarten und verlässliche Grundschule, Zahnarzt und Allgemeinarzt sind im Ort. Einkaufsmöglichkeiten Metzger, Bäcker sind gut zu Fuß erreichbar. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

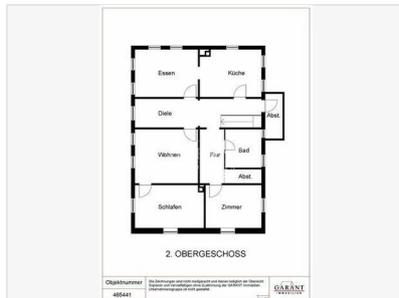
Objekt Standort

[Egenhausen, Deutschland](#)

Kapitalanleger aufgepasst !!!

Preis: 350.000 €

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 42-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.