

# Achtung Kapitalanleger - 3-Familienhaus mit Gewerbereinheit - vollständig kernsaniert

Preis: 915.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/224177>  
Artikelnummer #224177

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 20.03.23

## Preis

**Preis:** 915.000 €  
**Provision:** 2,38 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 226 (m<sup>2</sup>)  
**Grundstücksfläche:** 342 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 10 und mehr

# Achtung Kapitalanleger - 3-Familienhaus mit Gewerbeeinheit - vollständig kernsaniert

Preis: 915.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Das Mehrfamilienhaus wurde zwischen 2015 und 2017 liebevoll kernsaniert. Im Jahr 2017 wurde ein effizienter Vollwärmeschutz und eine neue Pellet-Heizung mit Solarthermie für die Warmwasseraufbereitung eingebaut. Das Dach wurde mit einer Gaube versehen, isoliert und neu gedeckt. Die Tageslichtbäder wurden erneuert und mit breiten, bodentiefe Glasduschen, WC und Waschbecken sowie Waschmaschinenanschluss versehen. Neue Steinzeugböden zieren den Boden und neue Küchenzeilen mit Ceran-Kochfeld, Spülmaschinen, Dunstabzugshaube, Backofen und Kühlgefrierkombination wurden eingebaut. Die Decken sind mit hellen Hochglanzpaneelen ausgestattet. Die beiden Mieteinheiten im Anbau (eine 2 Zimmer-Wohnung) und im Dachgeschoss eine 2 Zimmer-Wohnung mit Dachzimmer, haben ihre eigene Zugangstreppe aus moderner Stahlkonstruktion. Beide Wohnungen sind jeweils an Einzelpersonen vermietet. Zu jeder der Wohnungen gehört noch jeweils ein Abstellraum. Die Hauptwohnung und die Gewerbeeinheit werden derzeit vom Eigentümer benutzt. Die Hauptwohnung hat einen eigenen Hauseingang, die Treppe im Flurbereich führt zum 1. Obergeschoss mit dem Wohn-/Essbereich, der Küche mit Einbauküche, dem Schlafzimmer und dem Tageslichtbad. Von der Küche aus kommt man auf den Balkon mit Abgang zum Gartenbereich. Eine zusätzliche Treppe im Flur führt zu einem bewohnbaren Dachzimmer. Das Ladengeschäft hat einen eigenen Kundeneingang und eine Tür zum Haupthaus. Im Anschluss vom Flurbereich gibt es Räumlichkeiten als Lager, die jedoch als zusätzlichen Wohnraum umgebaut werden können. Hier befinden sich eine Waschküche, der Pelletlagerraum, der Heizraum, drei Abstellräume und eine Garage. Das Haus hat insgesamt drei Garagen und zwei Außenstellplätze. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Das Mehrfamilienhaus liegt in Ellhofen bei Weinsberg mit guter Infrastruktur. Ellhofen hat sowohl einen S-Bahn-Anschluss als auch eine Busverbindung. Die Autobahnauffahrt A81 ist nur ca. 3,5 km entfernt. Ebenso gibt es Apotheken, Banken, Bäcker, Drogerien und mehrere Discounter und Gaststätten.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 110,60 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Holz-Pelletheizung mit Pellets

Baujahr laut Energieausweis: 1955

**Etagenanzahl:** 3

**Objektnummer:** 719.303

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1955

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 110,6 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** D

**Wesentlicher Energieträger:** Holzpellets

# Achtung Kapitalanleger - 3-Familienhaus mit Gewerbeeinheit - vollständig kernsaniert

Preis: 915.000 €

## Ausstattung

### Gäste-WC

Haupthaus: Gewerbeeinheit mit eigenem Eingang und Zugang zum Flurbereich und Haupteingang zum Haupthaus, Abstellräume, Pelletlager, Heizraum und Garage, Treppenaufgang zur Hauptwohnung mit Wohn-/Essbereich, Küche mit Einbauküche, Tageslichtbad, Gäste-WC, Schlafzimmer, Balkon mit Abgang zum Gartenbereich sowie Treppenaufgang zum bewohnbaren Dachzimmer mit Fenster Anbau: Außentreppe mit jeweils separatem Eingang zu den zwei vermieteten Wohneinheiten 1. Obergeschoss: 2 Zimmer, Küche mit Einbauküche mit elektrischen Geräten, Tageslichtbad mit bodentiefer, großer Glasdusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss 2. Obergeschoss: 2 Zimmer mit bewohnbarem Dachzimmer, Tageslichtbad mit bodentiefer, großer Glasdusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss, Küche mit Einbauküche mit elektrischen Geräten

# Achtung Kapitalanleger - 3-Familienhaus mit Gewerbeeinheit - vollständig kernsaniert

Preis: 915.000 €

## Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde zwischen 2015 und 2017 liebevoll kernsaniert. Im Jahr 2017 wurde ein effizienter Vollwärmeschutz und eine neue Pellet-Heizung mit Solarthermie für die Warmwasseraufbereitung eingebaut. Das Dach wurde mit einer Gaube versehen, isoliert und neu gedeckt. Die Tageslichtbäder wurden erneuert und mit breiten, bodentiefe Glasduschen, WC und Waschbecken sowie Waschmaschinenanschluss versehen. Neue Steinzeugböden zieren den Boden und neue Küchenzeilen mit Ceran-Kochfeld, Spülmaschinen, Dunstabzugshaube, Backofen und Kühlgefrierkombination wurden eingebaut. Die Decken sind mit hellen Hochglanzpaneelen ausgestattet. Die beiden Mieteinheiten im Anbau (eine 2 Zimmer-Wohnung) und im Dachgeschoss eine 2 Zimmer-Wohnung mit Dachzimmer, haben ihre eigene Zugangstreppe aus moderner Stahlkonstruktion. Beide Wohnungen sind jeweils an Einzelpersonen vermietet. Zu jeder der Wohnungen gehört noch jeweils ein Abstellraum. Die Hauptwohnung und die Gewerbeeinheit werden derzeit vom Eigentümer benutzt. Die Hauptwohnung hat einen eigenen Hauseingang, die Treppe im Flurbereich führt zum 1. Obergeschoss mit dem Wohn-/Essbereich, der Küche mit Einbauküche, dem Schlafzimmer und dem Tageslichtbad. Von der Küche aus kommt man auf den Balkon mit Abgang zum Gartenbereich. Eine zusätzliche Treppe im Flur führt zu einem bewohnbaren Dachzimmer. Das Ladengeschäft hat einen eigenen Kundeneingang und eine Tür zum Haupthaus. Im Anschluss vom Flurbereich gibt es Räumlichkeiten als Lager, die jedoch als zusätzlichen Wohnraum umgebaut werden können. Hier befinden sich eine Waschküche, der Pelletlagerraum, der Heizraum, drei Abstellräume und eine Garage. Das Haus hat insgesamt drei Garagen und zwei Außenstellplätze. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

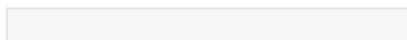
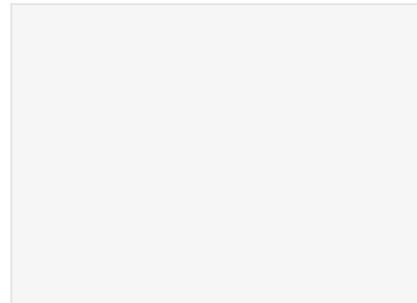
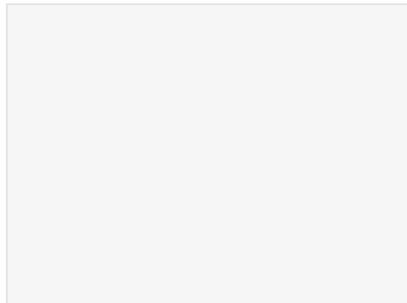
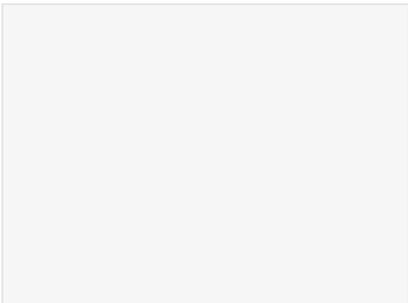
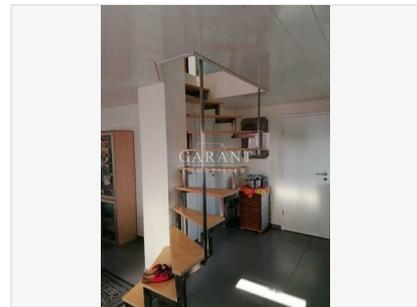
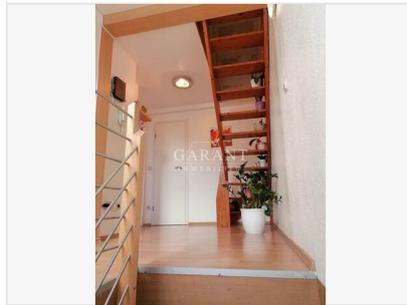
## Objekt Standort

[Ellhofen, Deutschland](#)

# Achtung Kapitalanleger - 3-Familienhaus mit Gewerbereinheit - vollständig kernsaniert

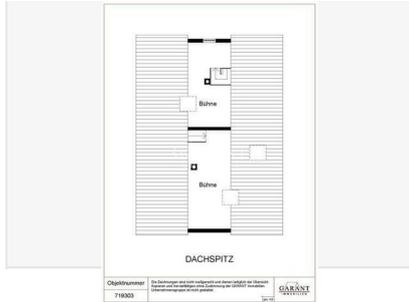
Preis: 915.000 €

## Produktbilder



# Achtung Kapitalanleger - 3-Familienhaus mit Gewerbereinheit - vollständig kernsaniert

Preis: 915.000 €



**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](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.

Objektnummer: 719300

