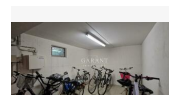


* Mit STEINEN dauerhaft Rendite sichern *

Preis: 1.440.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243035>
Artikelnummer #243035

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 20.02.24

Preis

Preis: 1.440.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 435 (m²)
Grundstücksfläche: 600 (m²)
Anzahl Zimmer: 10 und mehr
Anzahl der Bäder: 6

* Mit STEINEN dauerhaft Rendite sichern *

Preis: 1.440.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses Haus aus dem Baujahr 1996 ist massiv errichtet und vom bisherigen Eigentümer sorgfältig gepflegt - hier gibt es keinen Renovierungsstau! Ca. 435 qm Wohnfläche mit hoher Wohnqualität verteilen sich auf vier fast identische 3-Zimmer-Wohnungen im Erd- sowie Obergeschoss und zwei spiegelverkehrte Wohnungen im Dachgeschoss. Alle Wohnungen haben eine Wohnfläche von 72 bzw. 73 qm. Dazu gibt es jeweils einen Stellplatz direkt vor dem Haus. Übrigens, das komplette Haus ist solide vermietet. Aufgrund der begehrten Stadtlage und der Nähe zur Murg gibt es bei einer eventuellen Neuvermietung hohe Nachfragen. Um Leerstand müssen Sie sich hier also keine Sorgen machen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: * angenehm ruhige Innenstadtlage * nur ca. 100 m bis zur schönen Murg * mehrere Lebensmittelgeschäfte direkt in der Nähe * City mit vielen Geschäften des täglichen Bedarfs fußläufig bequem zu erreichen * nur ca. 10 Minuten Fahrzeit bis zur Autobahnauffahrt A5 Richtung Basel bzw. Karlsruhe

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 105,00 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1996

Objektnummer: 537.037

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Modernisiert

Baujahr: 1996

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 105 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

* großzügige helle Wohnzimmer * alle Wohnungen im EG + OG mit jeweils zwei Balkonen * Laminatböden erneuert * Badezimmer deckenhoch hell gefliest * Dachgeschoss mit ca. 20 cm gedämmt, gute Hinterlüftung * sehr geräumiger Fahrradkeller * großer Waschraum im Keller für Waschmaschinen + Trockner * Gasheizung gem. Baujahr, Brenner erneuert in 2020 / 2021

* Mit STEINEN dauerhaft Rendite sichern *

Preis: 1.440.000 €

Beschreibung

Dieses Haus aus dem Baujahr 1996 ist massiv errichtet und vom bisherigen Eigentümer sorgfältig gepflegt - hier gibt es keinen Renovierungsstau! Ca. 435 qm Wohnfläche mit hoher Wohnqualität verteilen sich auf vier fast identische 3-Zimmer-Wohnungen im Erd- sowie Obergeschoss und zwei spiegelverkehrte Wohnungen im Dachgeschoss. Alle Wohnungen haben eine Wohnfläche von 72 bzw. 73 qm. Dazu gibt es jeweils einen Stellplatz direkt vor dem Haus. Übrigens, das komplette Haus ist solide vermietet. Aufgrund der begehrten Stadtlage und der Nähe zur Murg gibt es bei einer eventuellen Neuvermietung hohe Nachfragen. Um Leerstand müssen Sie sich hier also keine Sorgen machen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

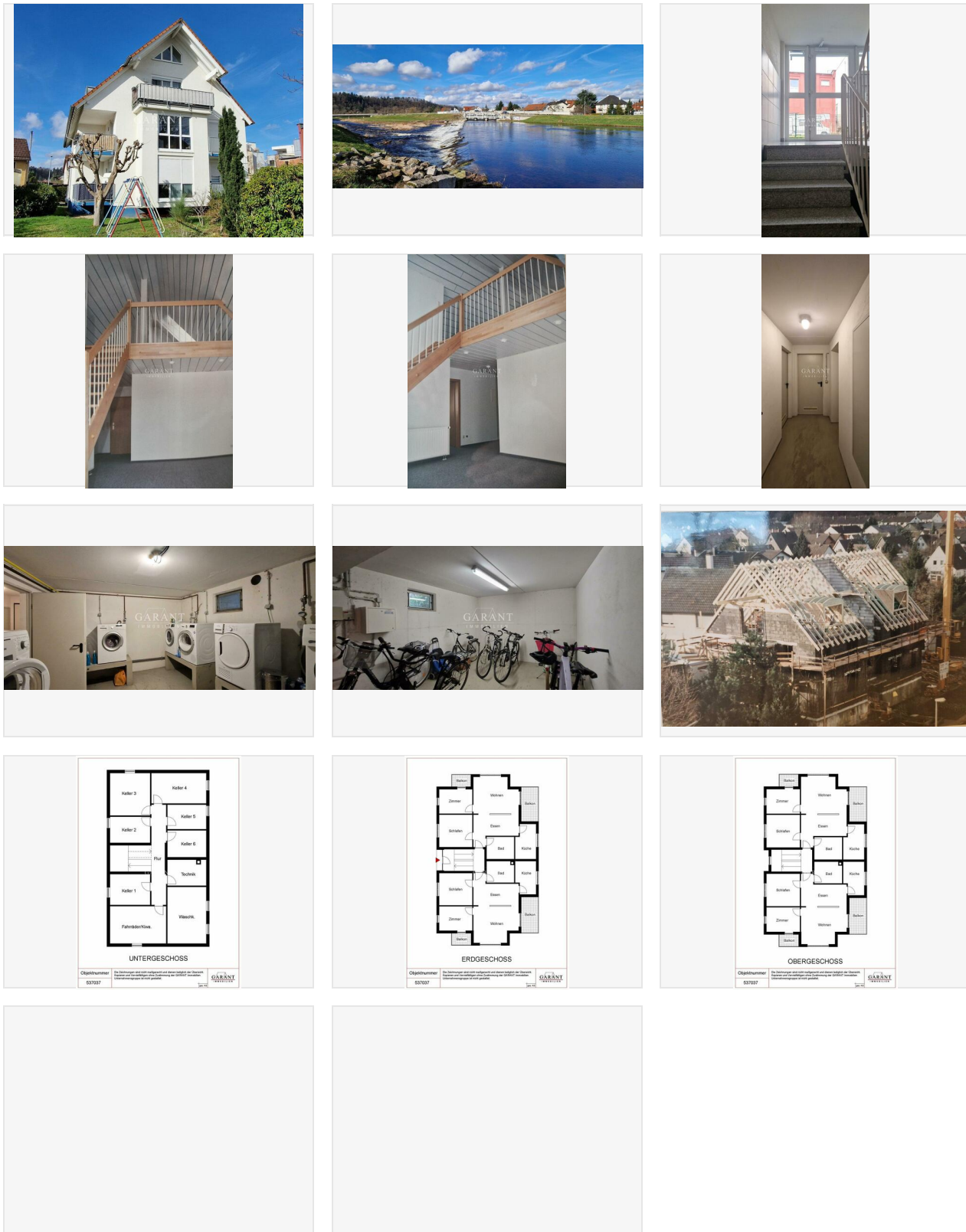
Objekt Standort

[Gaggenau, Deutschland](#)

* Mit STEINEN dauerhaft Rendite sichern *

Preis: 1.440.000 €

Produktbilder



* Mit STEINEN dauerhaft Rendite sichern *

Preis: 1.440.000 €



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 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.