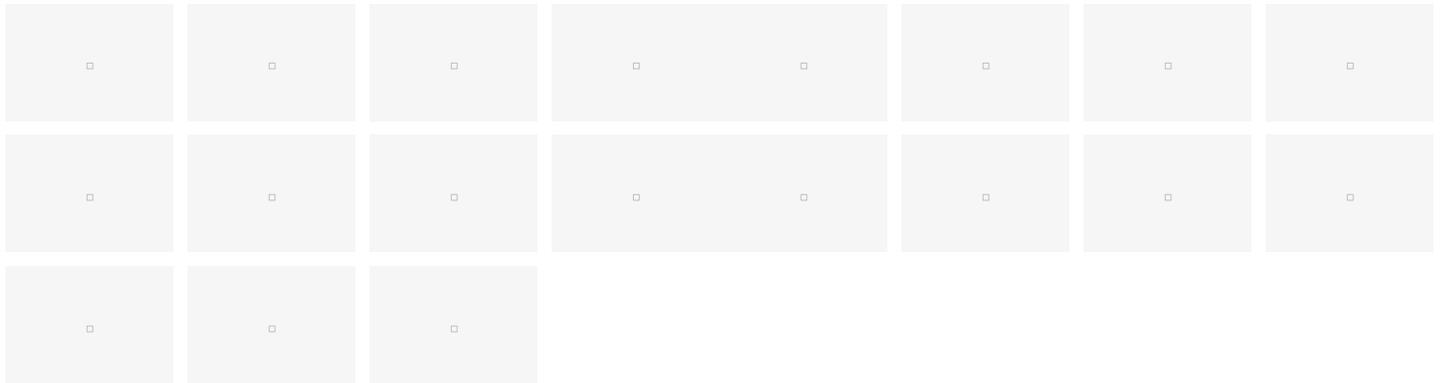


Charmantes 6-Familienhaus sucht nette Anleger!

Preis: 1.200.000 €



Artikel

Artikelnummer #221409

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 06.02.23

Preis

Preis: 1.200.000 €
Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 396 (m²)
Grundstücksfläche: 266 (m²)
Anzahl Zimmer: 10 und mehr
Anzahl der Bäder: 6

Charmantes 6-Familienhaus sucht nette Anleger!

Preis: 1.200.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Sie suchen eine Anlage um Ihr Vermögen inflationssicher anzulegen, dann könnte dieses interessante Haus Ihr Problem lösen. Dieses ruhig gelegene, einseitig angebaute Haus BIETET: eine gute Mieterschaft, pünktliche Mietzahlungen, besondere Grundrisse mit meist großen Wohnküchen, Gasetagenheizung, in zwei Geschossen eine Raumhöhe von 2,90 m, viele ursprünglich erhaltene Türen und entsprechende Leibungen, einen trockenen Keller und wenig Grund um den man sich sorgen und kümmern muss. Der rückseitig gelegene Hof ist eingeteilt für die EG-Wohnungen als Terrassenfläche zur Nutzung/Pflege und der mittlere Teil für die Fahrräder und Mülltonnen. Es wurde auch immer wieder etwas saniert und renoviert - die genaue Aufstellung erhalten Sie bei einem Termin. Die jährliche Nettomieteinnahme beläuft sich auf 45.000 EUR - wir zeigen Ihnen das schicke Haus sehr gerne. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Das alte Fischerdorf Daxlanden wurde 1910 zu einem Stadtteil von KA. Die gut erhaltene Fachwerkhäuschen geben dem Teilort einen ganz speziellen Charakter. Im Westen gelegen, grenzt es an ein Naturschutzgebiet, das vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge und ihre Hobbys bietet. Die Nähe zum beliebten Rheinstrandbad ist ein weiteres Plus. Verkehrstechnisch sehr gut angebunden an die Stadtbahn und über B36 nach Rastatt, bzw. via der Südtangente sind Sie schnell in der Pfalz oder auf der A5 bzw. A8.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 232,90 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Etagenheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1915 Treppenhaus, Briefkästen, Haustür- u.

Wohnungseingangstüren 2013/14 renoviert Heizung, w.Wasser, Strom und

Breitbandnetz wird direkt von den Mietern bezahlt im EG und 1. OG wurden die

ehemaligen Loggien zu Bädern umgebaut große Bäder mit Wanne und Dusche im

DG Raumhöhe der DG-Wohnungen 2,46 m unterschiedliche Renovierung - überall

gepflegt

Etagenanzahl: 3

Objektnummer: 504.299

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1915

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 232,9 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: G

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Etagenheizung

Ausstattung

* isolierverglaste Kunststoff-Fenster * Gasetagenthermen unterschiedlichen Alters

* weiße Türen, meist dem Bj. entsprechend * in einer Wohnung abgebeizt *

hauptsächlich moderne Laminatböden * Wannenbäder mit Tageslicht, sep. WC *

großes Dusch- und Wannenbad im DG * Wohnküchen - die Möbel gehören den

Mietern

Charmantes 6-Familienhaus sucht nette Anleger!

Preis: 1.200.000 €

Beschreibung

Sie suchen eine Anlage um Ihr Vermögen inflationssicher anzulegen, dann könnte dieses interessante Haus Ihr Problem lösen. Dieses ruhig gelegene, einseitig angebaute Haus BIETET: eine gute Mieterschaft, pünktliche Mietzahlungen, besondere Grundrisse mit meist großen Wohnküchen, Gasetagenheizung, in zwei Geschossen eine Raumhöhe von 2,90 m, viele ursprünglich erhaltene Türen und entsprechende Leibungen, einen trockenen Keller und wenig Grund um den man sich sorgen und kümmern muss. Der rückseitig gelegene Hof ist eingeteilt für die EG-Wohnungen als Terrassenfläche zur Nutzung/Pflege und der mittlere Teil für die Fahrräder und Mülltonnen. Es wurde auch immer wieder etwas saniert und renoviert - die genaue Aufstellung erhalten Sie bei einem Termin. Die jährliche Nettomieteinnahme beläuft sich auf 45.000 EUR - wir zeigen Ihnen das schmucke Haus sehr gerne. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

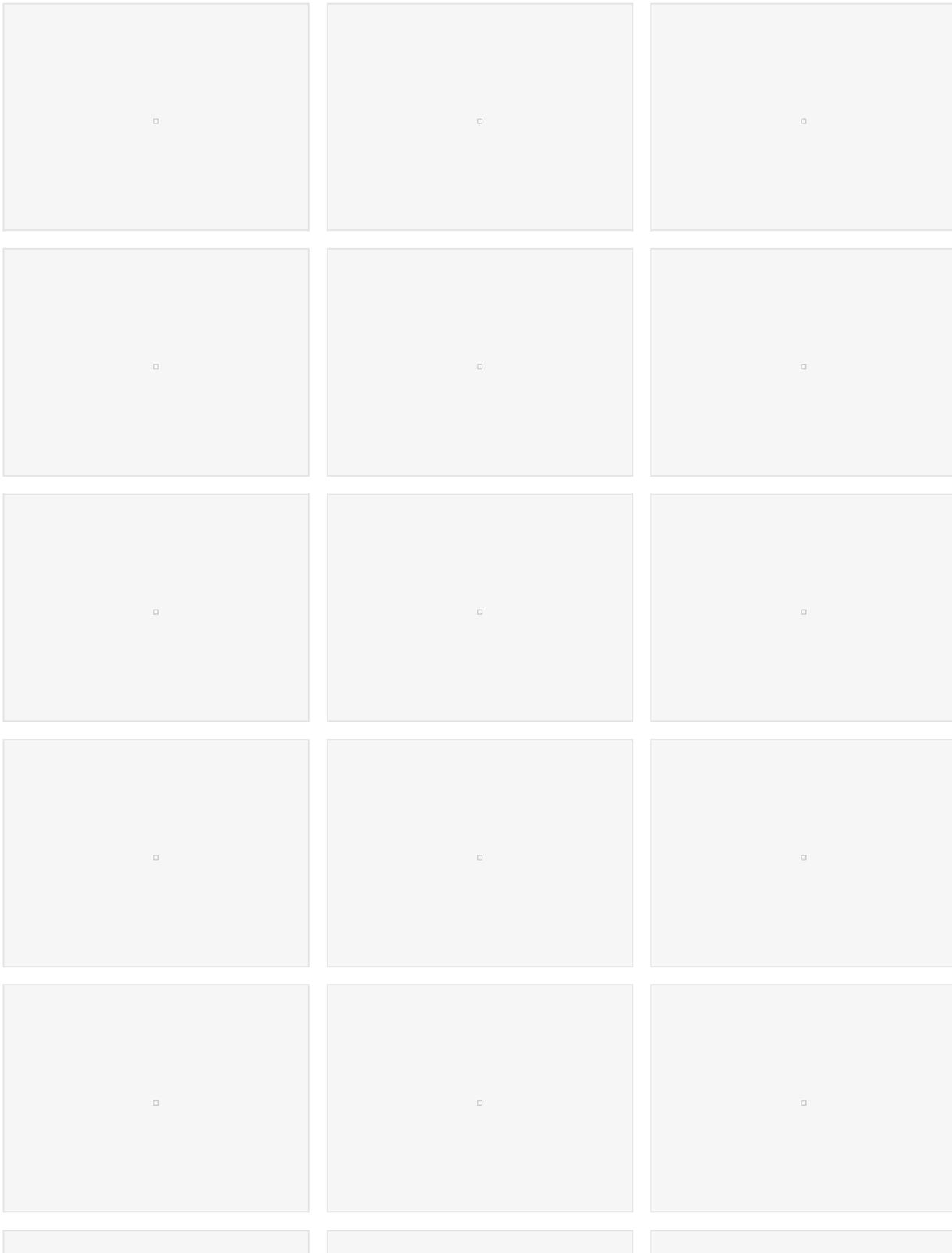
Objekt Standort

[Karlsruhe, Deutschland](#)

Charmantes 6-Familienhaus sucht nette Anleger!

Preis: 1.200.000 €

Produktbilder



Charmantes 6-Familienhaus sucht nette Anleger!

Preis: 1.200.000 €

