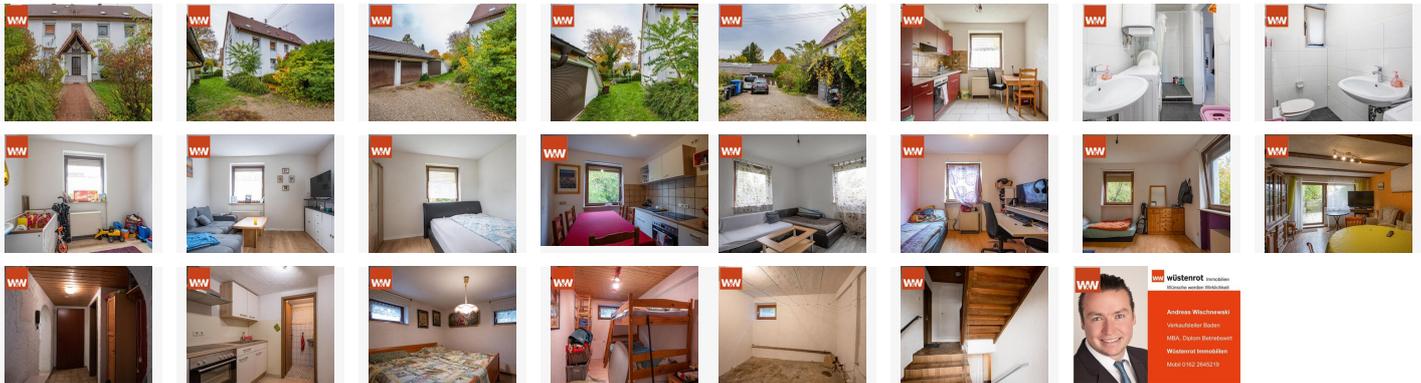


# Top Kapitalanlage im schönen Obereggenen - 7 Wohnungen!

Preis: 710.000 €



Artikel

Artikelnummer #178370

Anbieter

-

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 710.000 €  
Provision: 3,48% inkl. MwSt.  
Preis Stellplatz / Garage: 1 €

Details

Wohnfläche: 420 (m<sup>2</sup>)  
Nutzfläche: 60 (m<sup>2</sup>)  
Grundstücksfläche: 1.089 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 10 und mehr



# Top Kapitalanlage im schönen Obereggenen

## - 7 Wohnungen!

Preis: 710.000 €

### Objektbeschreibung

**Beschreibung:** \*\*\*Top Kapitalanlage im schönen Obereggenen\*\*\* Sie suchen eine verlässliche und rentable Kapitalanlage? Das Haus in Obereggenen beherbergt insgesamt 7 Wohnungen auf einem sehr schön angelegten Grundstück. 6 der 7 Wohnungen sind vermietet und die 7. Wohnung wurde vom Eigentümer lediglich als "Ferienwohnung" verwendet. Pro Geschoss 2 Wohnungen a 3 Zimmer zzgl. im Erdgeschoss eine 3-Zimmerwohnung. Die Wohnungen sind teilweise saniert und auf dem heutigen Stand der Erwartungen von Mietern. Der Eigentümer hat all die Jahre, das Haus stetig saniert/renoviert und auf einen guten Stand verbracht. Alle Wohnungen sind hell und mit geräumigen Zimmern ausgestattet. Zu jeder Wohnung steht ein Kellerraum und ein Stellplatz zur Verfügung (4 Garagen + 3 Carport-Plätze). Das Haus wurde vom Eigentümer gedämmt und auch das Dach wurde im Jahr 2001 komplett überarbeitet. Das Grundstück selbst ist eine Augenweide. Wunderbar vom Eigentümer angelegt, kann hier von den Mietern der Garten genutzt werden und die Wohnlage ist als sehr ruhig zu beschreiben. Ein Teich, Obstbäume und eine schöne Rasenfläche stehen zur Verfügung. Eine Teilung des Hauses wurde vom Eigentümer nicht vorgenommen. Die Mieteinnahmen betragen ca. 36.000€/p. a. (netto). Mietanpassungen wurden in den letzten Jahren nicht vorgenommen. Die Durchschnittsmiete beträgt aktuell ca. 7,5-8€/m<sup>2</sup>. Interessiert? Gerne können Sie vorab das Haus per online-Besichtigung im Video besichtigen.

**Lage:** Obereggenen ist ein Ortsteil der Gemeinde Schliengen und im Markgräflerland beheimatet. Die Ort hat eine für die Gegend übliche dörfliche Struktur. Infrastrukturell können alle Besorgungen in Schliengen, Kandern oder Auggen erledigt werden (ca. 7km Entfernung). Sie erwartet sehr viel Natur und Ruhe im schönen Obereggenen.

**Objektnummer:** WI-AW-374

### Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1950

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 166,1 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** E

**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja

# Top Kapitalanlage im schönen Obereggenen - 7 Wohnungen!

Preis: 710.000 €

## Beschreibung

\*\*\*Top Kapitalanlage im schönen Obereggenen\*\*\* Sie suchen eine verlässliche und rentable Kapitalanlage? Das Haus in Obereggenen beherbergt insgesamt 7 Wohnungen auf einem sehr schön angelegten Grundstück. 6 der 7 Wohnungen sind vermietet und die 7. Wohnung wurde vom Eigentümer lediglich als "Ferienwohnung" verwendet. Pro Geschoss 2 Wohnungen a 3 Zimmer zzgl. im Erdgeschoss eine 3-Zimmerwohnung. Die Wohnungen sind teilweise saniert und auf dem heutigen Stand der Erwartungen von Mietern. Der Eigentümer hat all die Jahre, das Haus stetig saniert/renoviert und auf einen guten Stand verbracht. Alle Wohnungen sind hell und mit geräumigen Zimmern ausgestattet. Zu jeder Wohnung steht ein Kellerraum und ein Stellplatz zur Verfügung (4 Garagen + 3 Carport-Plätze). Das Haus wurde vom Eigentümer gedämmt und auch das Dach wurde im Jahr 2001 komplett überarbeitet. Das Grundstück selbst ist eine Augenweide. Wunderbar vom Eigentümer angelegt, kann hier von den Mietern der Garten genutzt werden und die Wohnlage ist als sehr ruhig zu beschreiben. Ein Teich, Obstbäume und eine schöne Rasenfläche stehen zur Verfügung. Eine Teilung des Hauses wurde vom Eigentümer nicht vorgenommen. Die Mieteinnahmen betragen ca. 36.000€/p. a. (netto). Mietanpassungen wurden in den letzten Jahren nicht vorgenommen. Die Durchschnittsmiete beträgt aktuell ca. 7,5-8€/m<sup>2</sup>. Interessiert? Gerne können Sie vorab das Haus per online-Besichtigung im Video besichtigen.

---

## Objekt Standort

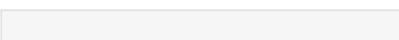
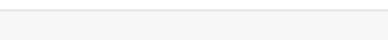
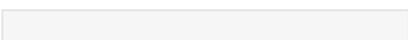
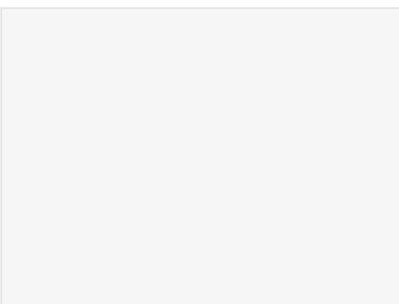
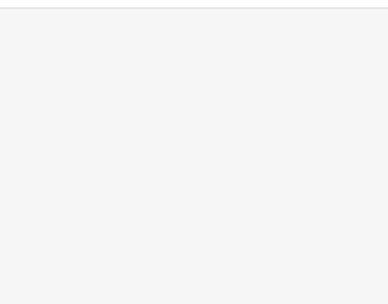
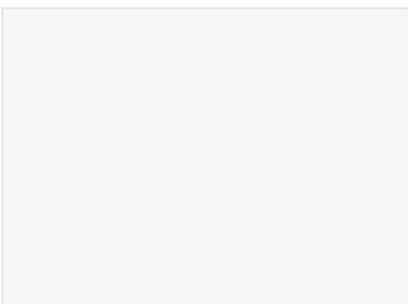
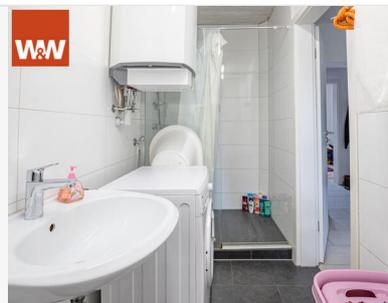
[Schliengen, Deutschland](#)

---

# Top Kapitalanlage im schönen Obereggenen - 7 Wohnungen!

Preis: 710.000 €

## Produktbilder



# Top Kapitalanlage im schönen Obereggenen - 7 Wohnungen!

Preis: 710.000 €



**W&W wüstenrot** Immobilien  
Wünsche werden Wirklichkeit

**Andreas Wischnewski**  
Verkaufsleiter Baden  
MBA, Diplom Betriebswirt  
Wüstenrot Immobilien  
Mobil 0162 2645219