

## \* Interessantes Investment \*

Preis: 690.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/235745>  
Artikelnummer #235745

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 05.10.23

## Preis

**Preis:** 690.000 €  
**Provision:** 4,76 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 320 (m<sup>2</sup>)  
**Grundstücksfläche:** 1.299 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 10 und mehr

## \* Interessantes Investment \*

Preis: 690.000 €

### Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Dieses im Jahr 1968 gebaute und 1978 teilabgerissene und neu auf-/um- und angebaute Mehrfamilienhaus mit zwei Baukörpern und zwei Eingängen wurde im Laufe der Jahre umfangreich saniert, renoviert und modernisiert und befindet sich aktuell baulich und energetisch in einem zeitgemäßen Zustand. Alle Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Heizung) sowie die Fenster (jetzt isolierverglast Kunststoff) wurden erneuert sowie das Dach gedämmt (18 cm Innendämmung). Die Heizungsanlage wurde 2003 komplett ausgetauscht (Brennwertkessel). Die Wohnungen verfügen über einen Balkon oder über eine Terrasse und ein weitläufiger Gartenbereich schließt sich an das Haus an. Die Wohnungen werden über zwei Hauseingänge erschlossen. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Das Haus befindet sich in Sinsheim im Ortsteil Hilsbach.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 126,30 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1978 Die Wohnungen sind vermietet, Mieteinnahmen ca. EUR 35.000,- p.a.

**Objektnummer:** 706.456

### Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1968

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 126,3 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** D

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Zentralheizung

### Ausstattung

Gäste-WC

Die Wohnungen sind wie folgt aufgeteilt: Wohnung 1. OG links: ca. 110 qm mit 4 Zimmern, offener Küchen/Essbereich, Bad, Terrasse Wohnung 2 rechts: ca. 65 qm mit 2 Zimmern, Küche, Bad, Terrasse Wohnung 3 Dachgeschoss: ca. 120 qm mit 5 Zimmern, Küche, Bad, Balkon und ausgebautem Dachstudio EG links : zwei Zimmer EG rechts: ein Zimmer, Bad ca. 25 qm<br/> <br/>

## \* Interessantes Investment \*

Preis: 690.000 €

### Beschreibung

Dieses im Jahr 1968 gebaute und 1978 teilabgerissene und neu auf-/um- und angebaute Mehrfamilienhaus mit zwei Baukörpern und zwei Eingängen wurde im Laufe der Jahre umfangreich saniert, renoviert und modernisiert und befindet sich aktuell baulich und energetisch in einem zeitgemäßen Zustand. Alle Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Heizung) sowie die Fenster (jetzt isolierverglast Kunststoff) wurden erneuert sowie das Dach gedämmt (18 cm Innendämmung). Die Heizungsanlage wurde 2003 komplett ausgetauscht (Brennwertkessel). Die Wohnungen verfügen über einen Balkon oder über eine Terrasse und ein weitläufiger Gartenbereich schließt sich an das Haus an. Die Wohnungen werden über zwei Hauseingänge erschlossen. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

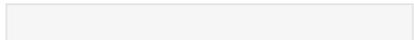
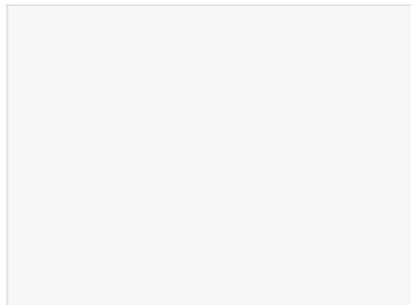
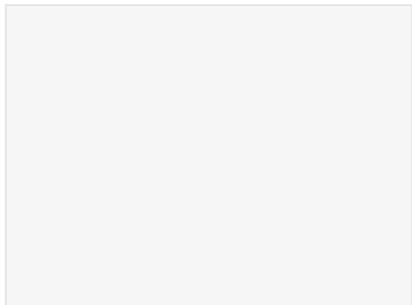
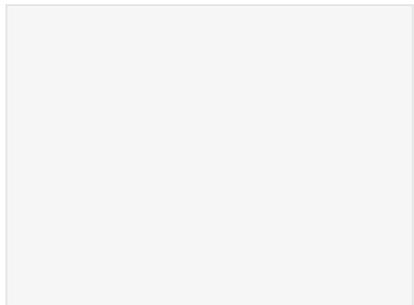
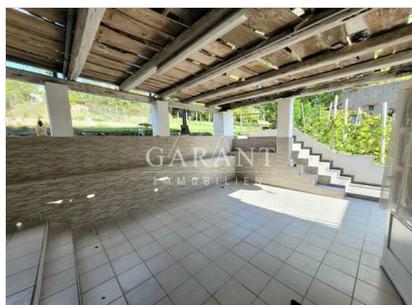
### Objekt Standort

[Sinsheim, Deutschland](#)

# \* Interessantes Investment \*

Preis: 690.000 €

## Produktbilder



**\* Interessantes Investment \***

Preis: 690.000 €

**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 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.

720403

gar-12



OBERGESCHOSS

Objekt Nummer: Die Zeichnungen sind nicht maßstabgetreu und dienen lediglich zur Übersicht. Objekten mit Sonderanforderungen sind durch die GARANT Immobilien

720403

gar-12



DACHGESCHOSS

Objekt Nummer: Die Zeichnungen sind nicht maßstabgetreu und dienen lediglich zur Übersicht. Objekten mit Sonderanforderungen sind durch die GARANT Immobilien

720403

gar-12