

2 Familienhaus in Teningen - ideal als Kapitalanlage oder für Handwerker

Preis: 734.250 €



Artikel

Artikelnummer #166107

Anbieter

Dietrich Finanzplanung

Kontaktperson: Christian Peter Dietrich

Telefon: 0170 7760 198 Luise- Greger- Straße 12, 79189 Bad Krozingen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 734.250 €

Provision: 26.213

Im Kaufpreis enthalten: Ja

Details

Wohnfläche: 267 (m²)

Nutzfläche: 58 (m²)

Grundstücksfläche: 326 (m²)

Anzahl Zimmer: 8

Anzahl der Bäder: 2

2 Familienhaus in Teningen - ideal als Kapitalanlage oder für Handwerker

Preis: 734.250 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das charakterstarke Zweifamilienhaus wurde 1988 ursprünglich als Kombination von Gewerbe (Bäckerei und Cafe im EG) und Wohnen im OG und DG erbaut. Mittlerweile wird das Cafe auch als Wohnung genutzt. Die beiden Wohnungen betreten Sie durch separate Hauseingänge. Die untere Wohnung (stark sanierungsbedürftig) umfasst insgesamt ca. 129 qm Wohnfläche und die lichtdurchflutete Maisonette Wohnung (renoviert), die sich über das 1. OG und das 2. OG erstreckt, umfasst ca. 138 qm Wohnfläche. Beide Wohnungen werden nach Vereinbarung frei, können aber auch dauerhaft als Kapitalanlage vermietet werden. 2013 und 2019 wurde die 5 - Zi. Maisonette Wohnung umfangreich modernisiert. Auch die Gauben an den Außenfassade wurden renoviert. Eine neue Gasheizung wurde 2019 installiert. Dieses Objekt eignet sich also für zwei Familien, die unter einem Dach wohnen möchten, wie für eine handwerklich begabte Familie, die das EG nach Sanierung dann gut vermietet oder für clevere Kapitalanlager. Die mtl. Mieteinnahmen (Kaltmieten) für die beiden Wohnungen betragen heute 1.900 € - können nach Sanierung des EG aber durchaus 2.400 - 2.600 € betragen.

Lage: zentral in Teningen - dennoch ruhig - nahe der Elz

Etagenanzahl: 3

Haustyp: Mehrfamilienhaus

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Renovierungsbedürftig

Baujahr: 1988

Letzte Modernisierung: 2019

Bautyp: Altbau

Energieausweis: Liegt vor

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 156,6 (kWh/(m²*a))

Wesentlicher Energieträger: Erdgas leicht

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

Balkon/Terrasse

Keller

2 Familienhaus in Teningen - ideal als Kapitalanlage oder für Handwerker

Preis: 734.250 €

Beschreibung

Das charakterstarke Zweifamilienhaus wurde 1988 ursprünglich als Kombination von Gewerbe (Bäckerei und Cafe im EG) und Wohnen im OG und DG erbaut. Mittlerweile wird das Cafe auch als Wohnung genutzt. Die beiden Wohnungen betreten Sie durch separate Hauseingänge. Die untere Wohnung (stark sanierungsbedürftig) umfasst insgesamt ca. 129 qm Wohnfläche und die lichtdurchflutete Maisonette Wohnung (renoviert), die sich über das 1. OG und das 2. OG erstreckt, umfasst ca. 138 qm Wohnfläche. Beide Wohnungen werden nach Vereinbarung frei, können aber auch dauerhaft als Kapitalanlage vermietet werden. 2013 und 2019 wurde die 5 - Zi. Maisonette Wohnung umfangreich modernisiert. Auch die Gauben an den Außenfassade wurden renoviert. Eine neue Gasheizung wurde 2019 installiert. Dieses Objekt eignet sich also für zwei Familien, die unter einem Dach wohnen möchten, wie für eine handwerklich begabte Familie, die das EG nach Sanierung dann gut vermietet oder für clevere Kapitalanleger. Die mtl. Mieteinnahmen (Kaltmieten) für die beiden Wohnungen betragen heute 1.900 € - können nach Sanierung des EG aber durchaus 2.400 - 2.600 € betragen.

Objekt Standort

[Teningen, Deutschland](#)

2 Familienhaus in Teningen - ideal als Kapitalanlage oder für Handwerker

Preis: 734.250 €

Produktbilder

