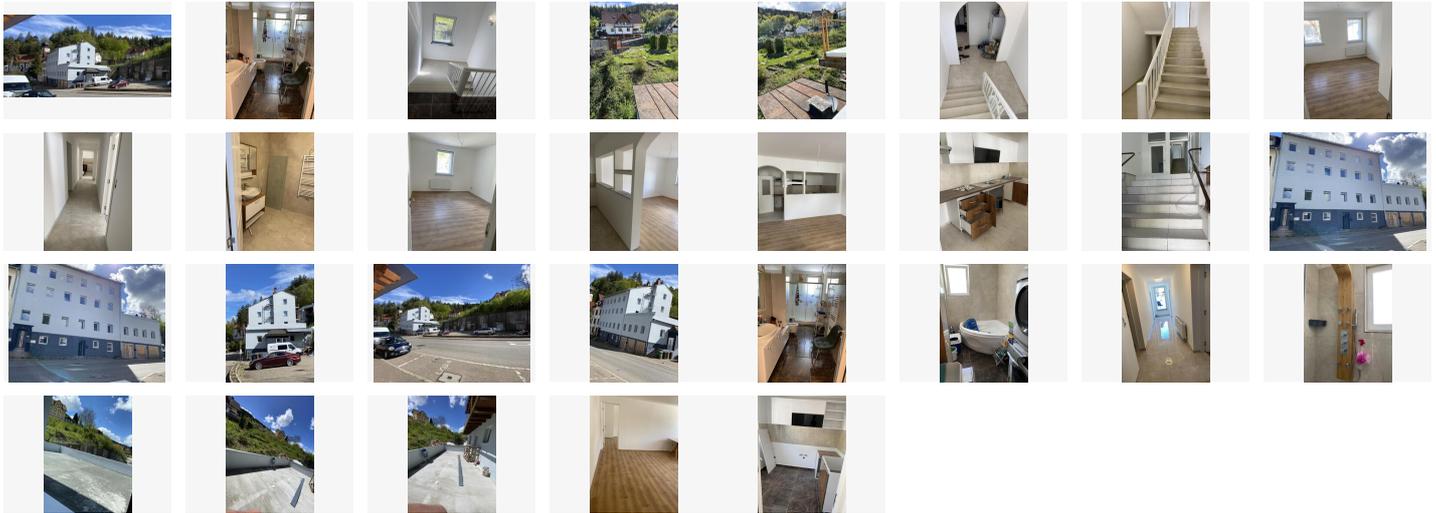


TRIBERG IM SCHWARZWALD- Mehrfamilienhaus mit Gewerbeobjekt. Kernsaniert 2021.

Preis: 2.800.000 €



Artikel

Artikelnummer #189665

Anbieter

FLORIAN MÜLLER IMMOBILIEN GmbH

Telefon: 0761-8972433

Willy-Brandt-Allee 14, 79111 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 2.800.000 €

Provision: 3,57% inklusive MwSt. Käuferprovision

Details

Wohnfläche: 970 (m²)

Nutzfläche: 125 (m²)

Grundstücksfläche: 3.330 (m²)

TRIBERG IM SCHWARZWALD- Mehrfamilienhaus mit Gewerbeobjekt. Kernsaniert 2021.

Preis: 2.800.000 €

Objektbeschreibung

Lage: Triberg liegt im südlichen Teil des Mittleren Schwarzwalds in 600 bis 1038 Meter Höhe an den Bundesstraßen 33 und 500 sowie an der Deutschen Uhrenstraße und ist Haltepunkt der Schwarzwaldbahn. Die nächsten größeren Städte mit zentralen Funktionen sind südöstlich Villingen-Schwenningen (etwa 32 km) und südwestlich Freiburg im Breisgau (etwa 45 km)

Weitere Angaben / Freitext : Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch Vereinbarung Textform oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber oder von Özdemir Immobilien übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Objektnummer: IG021

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1900

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 72,01 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: B

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Nutzfläche EG: ca. 124,59qm • WH1: 3Zimmer ca. 84,65qm • WH2: 2Zimmer ca. 80,50qm • WH3: 2Zimmer ca. 60,71qm • WH4: 4Zimmer ca. 156,42qm • WH5: 2Zimmer ca. 46,89qm • WH6: 4Zimmer ca. 115,10qm • WH7: 4Zimmer ca. 106,32qm
Energieausweis: In Bearbeitung
Baujahr: 1900
Wohnfläche: ca. 970 qm
Gewerbefläche: ca. 350 qm
Nutzfläche: ca. 125 qm
Grundstück: ca. 3300 qm

TRIBERG IM SCHWARZWALD- Mehrfamilienhaus mit Gewerbeobjekt. Kernsaniert 2021.

Preis: 2.800.000 €

Beschreibung

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten und einem Gewerbeobjekt Das in 2020-2021 kernsanierte und zum MHF umgebaute Objekt wurde zuvor als Hotelanlage genutzt. Das Objekt wurde von A-Z saniert, erneuert und umgebaut: - Außenfassade - Heizung (Gas) - Stromleitungen - Fenster 3fach verglast - Böden (Fliesen, Parkett) - Wohnungstüren, Zimmertüren - Lärm und Wärmedämmungen - Keller (pro Wohnung wurde ein Keller zugeteilt) Ebenso wurde die Gewerbeeinheit komplett renoviert und umgebaut, diese besitzt im hinteren Bereich eine Küche und einen Abstellraum. Fakten für Kapitalanleger: In Triberg liegt der qm Preis bei Vermietungen zwischen 7 € bis 11 € da das Objekt kernsaniert wurde, wird mit einem realistischen Mittelwert von 9 €/qm gerechnet. Das macht bei einer Wohnfläche von ca.1300qm und einem Kaufpreis von 2.800.000 € eine Jahresrendite von 5%. - Zu erwartende Monatskaltmiete ca.11.700 € im Jahr 140.400 € das entspricht 5% des Kaufpreises. - Dazu kommen 8 Parkplätze diese nach Aufteilung der Wohnungen als übrige verkauft werden können. - Die Gewerbefläche mit 350qm hat sehr viel Potential und kann daher eine höhere Mieteinnahme als 9 €/qm erzielen.

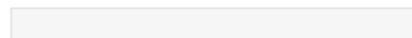
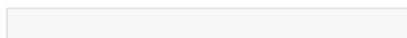
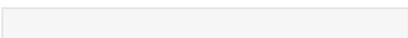
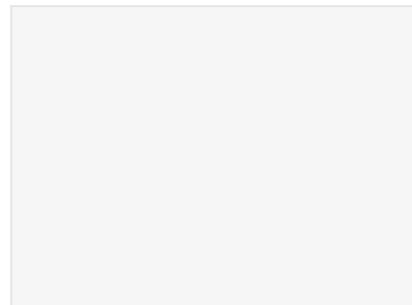
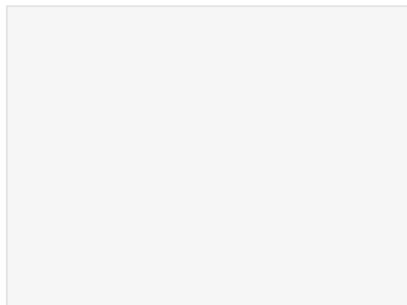
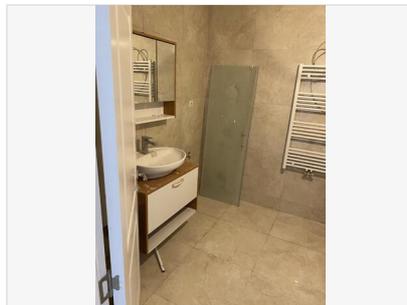
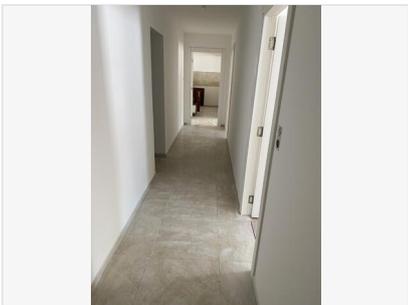
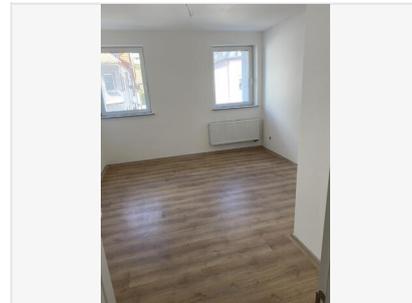
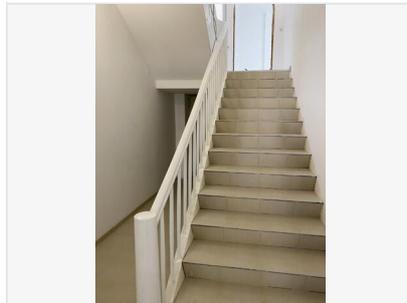
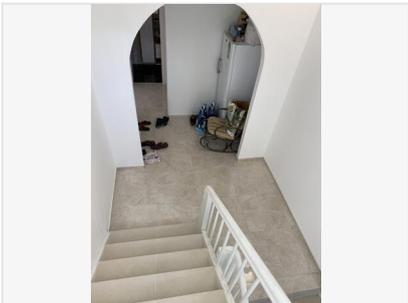
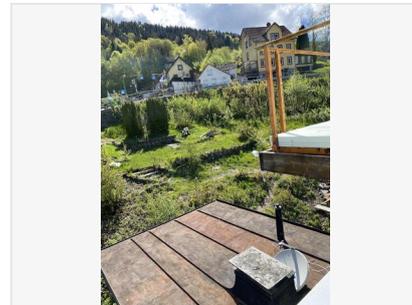
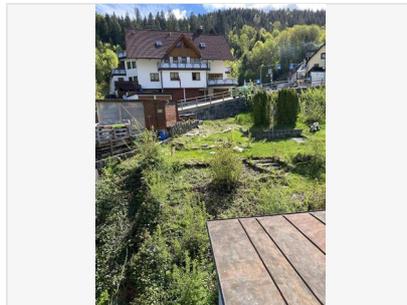
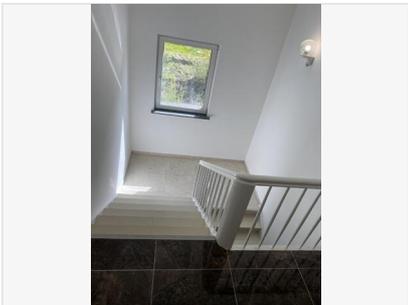
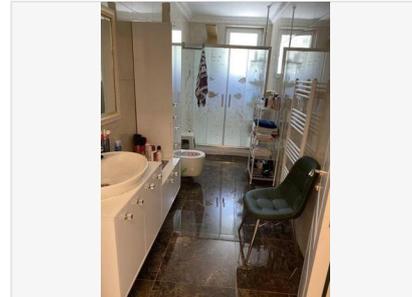
Objekt Standort

[Triberg im Schwarzwald, Deutschland](#)

TRIBERG IM SCHWARZWALD- Mehrfamilienhaus mit Gewerbeobjekt. Kernsaniert 2021.

Preis: 2.800.000 €

Produktbilder



TRIBERG IM SCHWARZWALD- Mehrfamilienhaus mit Gewerbeobjekt. Kernsaniert 2021.

Preis: 2.800.000 €

