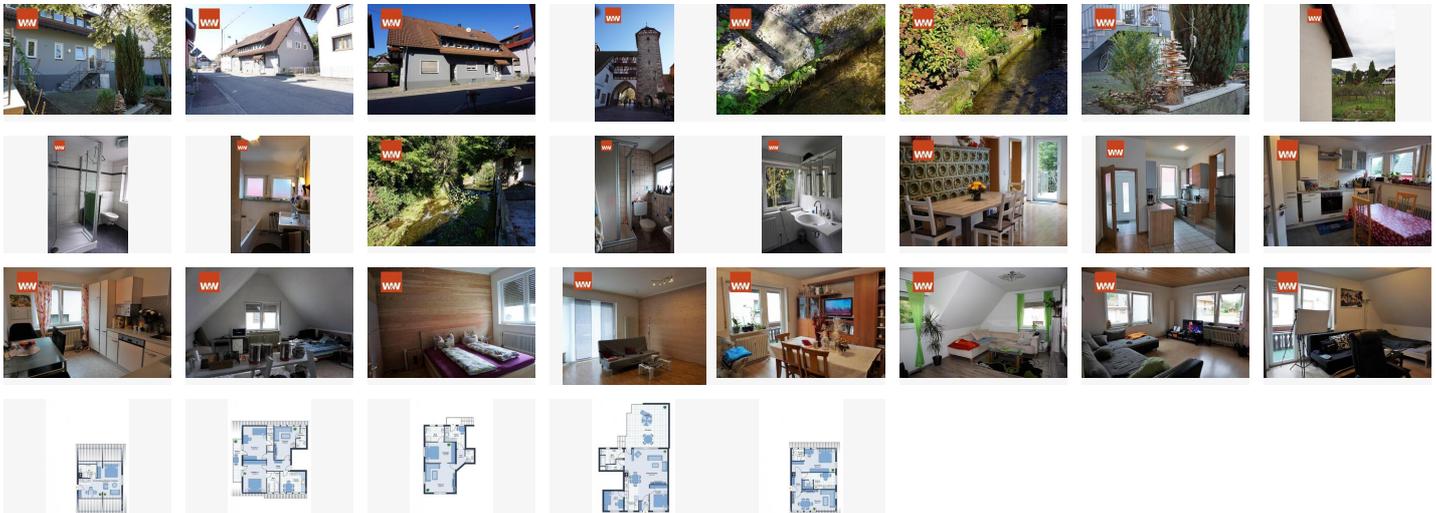


# Kaufzusage! Top-Kapitalanlage im Kinzigtal

Preis: 465.000 €



## Artikel

Artikelnummer #122140

## Anbieter

-

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

## Preis

Preis: 465.000 €  
Provision: 3,57 inkl. MwSt.  
Preis Stellplatz / Garage: 0 €

## Details

Wohnfläche: 345,21 (m<sup>2</sup>)  
Grundstücksfläche: 961 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 10 und mehr  
Anzahl der Bäder: 6

# Kaufzusage! Top-Kapitalanlage im Kinzigtal

Preis: 465.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** +++ Top Renditeobjekt ohne Instandhaltungsstau +++ Kapitalanlage mit ca. 6,5% oder Mehrgenerationenhaus? Sie entscheiden! Mit ca. 30.000€ Nettokaltmiete - da arbeitet Ihr Geld (Vervielfältiger 15,5). Das Mehrfamilienhaus mit seinen 6 Wohneinheiten bietet Ihnen eine solide Kapitalanlage. Die Erdgeschosswohnungen sind saniert. Die große Wohnung ist außergewöhnlich luxuriös ausgestattet. Mit seinem Kachelofen, der großzügigen Terrasse und der massiven, edlen Holzwand haben Sie hier eine Wohnung der besonderen Art! Die kleinen und schicken Wohnapartments im Dachgeschoss sind gut vermietbar und eignen sich unter anderem für Studenten aber auch für Ferienwohnungen. Zum Grundstück gehören 2 Garagen und 7 Stellplätze. Das Grundstück grenzt mit seinem Hinterhof und den Terrassen an den Harmersbach an. Dieser schafft eine romantische und stilvolle Stimmung. Lauschen Sie dem Rauschen des Baches in lauen Sommerabend der Ortenau.

**Lage:** Zell liegt am unteren Talende des südwestlich laufenden, 16 km langen Harmersbachs, der am Westrand des Siedlungsbereichs von links mit der 15 km langen Nordrach aus dem Nordnordosten zusammenläuft, wodurch der Erlenbach entsteht. Dieser mündet nur 2,6 km weiter talabwärts in die Kinzig. Die Stadtgemarkung umfasst das untere Nordrachtal im Norden, das untere Harmersbachtal im Nordosten sowie den größten Teil der gemeinsamen Talebene von Erlenbach und Entersbacher Dorfbach im Südwesten, wo die Gemarkung sogar etwas über den Lauf der Kinzig reicht. Im Südosten und Westen läuft ihre Grenze ungefähr auf den Wasserscheide zum oberen und unteren Kinzigtal. Zell am Harmersbach liegt an der Harmersbachtalbahn, einer von Biberach (Baden) nach Oberharmersbach führenden Nebenstrecke der Schwarzwaldbahn. Der ÖPNV wird durch den Tarifverbund Ortenau gewährleistet. Mit dem Schulzentrum "Ritter von Buß" gibt es eine Grund-, Haupt- und Realschule. In Unterharmersbach besteht zudem eine reine Grundschule. Außerdem gibt es eine Förderschule in der Kernstadt. Daneben gibt es vier Kindergärten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

**Weitere Angaben / Freitext :** Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2018. Endenergieverbrauch beträgt 177.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist C. Wohneinheiten: W1 / EG 51,04m<sup>2</sup> W2 / EG 94,16m<sup>2</sup> W3 / 1. DG 81,92m<sup>2</sup> W4 / 1. DG 60,55m<sup>2</sup> W5 / 2. DG 29,56m<sup>2</sup> W6 / 2. DG 27,98m<sup>2</sup>

**Objektnummer:** WI 17073

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1983

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 177 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** C

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

## Ausstattung

Keller

Gäste-WC

Das Haus ist in einem solidem und baulich gutem Zustand ohne Sanierungsstau. Die Bäder sind großzügig und zeitgemäß. Es wird Ihnen auffallen, so wie es uns gleich aufgefallen ist, beim Betreten des Kellers. Er ist trotz der Nähe zum Bach trocken. Wir können es nicht anders ausdrücken, hier stimmt einfach alles!

# Kaufzusage! Top-Kapitalanlage im Kinzigtal

Preis: 465.000 €

## Beschreibung

+++ Top Renditeobjekt ohne Instandhaltungsstau +++ Kapitalanlage mit ca. 6,5% oder Mehrgenerationenhaus? Sie entscheiden! Mit ca. 30.000€ Nettokaltmiete - da arbeitet Ihr Geld (Vervielfältiger 15,5). Das Mehrfamilienhaus mit seinen 6 Wohneinheiten bietet Ihnen eine solide Kapitalanlage. Die Erdgeschosswohnungen sind saniert. Die große Wohnung ist außergewöhnlich luxuriös ausgestattet. Mit seinem Kachelofen, der großzügigen Terrasse und der massiven, edlen Holzwand haben Sie hier eine Wohnung der besonderen Art! Die kleinen und schicken Wohnapartments im Dachgeschoss sind gut vermietbar und eignen sich unter anderem für Studenten aber auch für Ferienwohnungen. Zum Grundstück gehören 2 Garagen und 7 Stellplätze. Das Grundstück grenzt mit seinem Hinterhof und den Terrassen an den Harmersbach an. Dieser schafft eine romantische und stilvolle Stimmung. Lauschen Sie dem Rauschen des Baches in lauen Sommerabend der Ortenau.

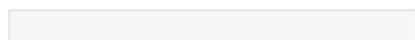
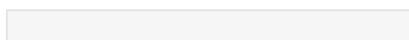
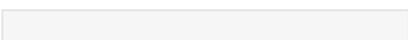
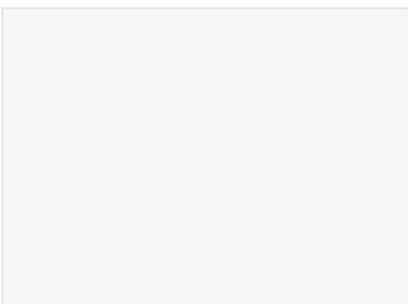
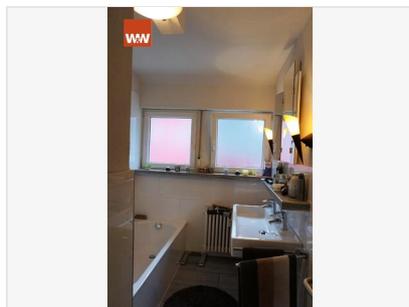
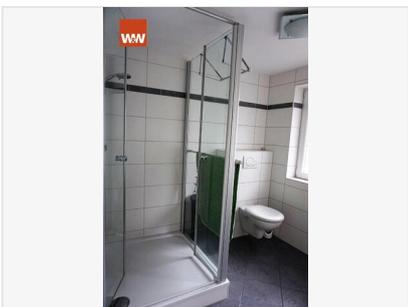
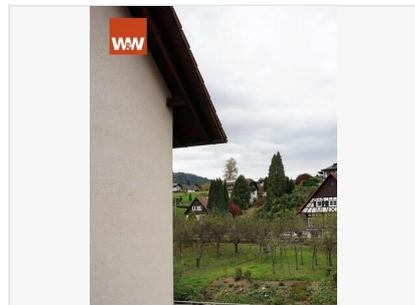
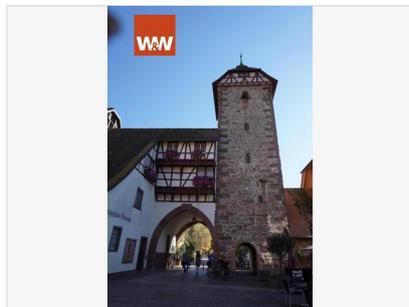
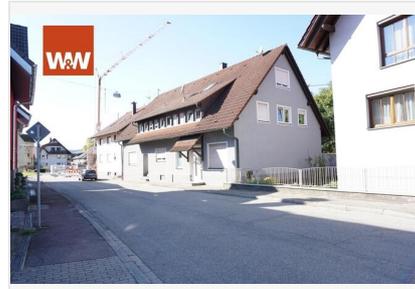
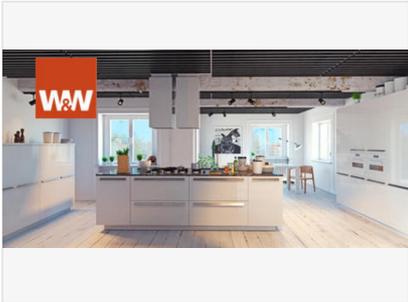
## Objekt Standort

[125, Hauptstraße, 77736 Zell am Harmersbach, Deutschland](#)

# Kaufzusage! Top-Kapitalanlage im Kinzigtal

Preis: 465.000 €

## Produktbilder



# Kaufzusage! Top-Kapitalanlage im Kinzigtal

Preis: 465.000 €

