

Obrigheim: ruhig gelegenes, teilvermietetes Mehrfamilienhaus



Objektyp Haus
Objektart
Ort 74847 Obrigheim
Preis 235.000,00 €

Kontaktperson
Herr Marko Winter
Winter Immobilien



Büro Am Sonnenrain 36
74821 Mosbach

Telefon: 06261/917654
Webseite: www.immobilien-winter.net
E-Mail: marko-winter@web.de



Referenznummer: 1040-OBSCHMI

Objektyp Haus
Objektart
Ort 74847 Obrigheim
Preis 235.000,00 €

Kontaktperson
Herr Marko Winter
Winter Immobilien



Büro Am Sonnenrain 36
74821 Mosbach

Telefon: 06261/917654
Webseite: www.immobilien-winter.net
E-Mail: marko-winter@web.de



Referenznummer: 1040-OBSCHMI

Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss dieser Immobilie befindet sich eine schöne 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 95m² Wohnfläche. Die Wohnfläche auf dieser Ebene verteilt sich auf ein Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Duschbad. Die großzügige Terrasse ist vom Wohnzimmer sowie vom Schlafzimmer aus begehbar.



Im 1. Obergeschoss befindet sich eine 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 97m² Wohnfläche. Diese Wohnung bietet ein Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine Küche. Zu dieser Wohnung gehört ein Balkon und eine kleine Terrasse mit Gartenanteil.



Im Dachgeschoss befindet sich noch eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 36m² Wohnfläche und gemütlichen Dachschrägen. Diese Wohnung umfasst ein Wohnzimmer mit offener Küchenzeile, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer.

Die Wohnungen im 1. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss sind langfristig vermietet. Die Mieteinnahmen betragen monatlich: Obergeschoss: € 422,95 Kaltmiete und € 90.- Nebenkostenvorauszahlung, Dachgeschoss: € 200.- Kaltmiete und € 50.-

Nebenkostenvorauszahlung.

Zur Immobilie gehören ein Gartengrundstück in leichter Hanglage, zwei Garagen sowie ein Aussenstellplatz.

Ausstattung

Es liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Der Endenergiebedarf beträgt 177kWh/(m²*a). Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

Diese Immobilie wird mittels einer Öl-Zentral-Heizung beheizt, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Zentralheizung. Die Heizung wurde vor ca. 10 Jahre erneuert. Es sind 4 Stahltanks vorhanden die jeweils ca. 2.000Liter umfassen.

Einige Renovierungsarbeiten wurden bereits getätigt: z.B. das Badezimmer im Erdgeschoss wurde vor ca. 2 Jahre, der Laminatboden im Erdgeschoss wurde vor ca. 5 Jahre erneuert.

Diese Immobilie verfügt über einen Satelliten-Anschluss.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage.

Courtage

zzgl. 4,76 aus Kaufpreis incl. 19% MwSt. Käuferprovision

