
Waldmühlbach: gemütliches, teilvermietetes 3-Familienhaus mit Garten



Objektyp Haus
Objektart
Ort 74842 Billigheim-Waldmühlbach
Preis 195.000,00 €

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-BIWAELL

Objektyp Haus
Objektart
Ort 74842 Billigheim-Waldmühlbach
Preis 195.000,00 €



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-BIWAELL

Objektbeschreibung

Diese teilvermietete Immobilie bietet Ihnen drei Wohnungen auf zwei Haushälften verteilt. Das Baujahr dieser Immobilie ist 1850, sie wurde mehrfach umgebaut - und ausgebaut, zuletzt 1993.

Die linke Haushälfte umfasst zwei Wohnungen, die rechte Haushälfte umfasst eine Wohnung.

Im Erdgeschoss der linken Haushälfte befindet sich eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 70m² Wohnfläche. Diese Wohnung wurde umfassend renoviert, es fehlt lediglich noch ein Bodenbelag im Schlafzimmer. Eine Einbauküche ist vorhanden, diese wurde jedoch noch nicht verbaut. Bei dem Badezimmer handelt es sich um ein Duschbad mit Tageslicht.

Die obere Wohnung mit ca. 105m² Wohnfläche ist seit dem 01.12.2006 vermietet. Die Wohnfläche verteilt sich auf 3,5 Zimmer: im 1. OG der Immobilie befinden sich ein Wohnzimmer mit anschließendem Esszimmer, eine Küche mit anschließender Terrasse, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss



sowie ein Schlafzimmer. Das Schlafzimmer ist nur über das Bad begehbar. Der Zugang durch das Esszimmer wird derzeit nicht genutzt. Von der Terrasse aus gelangt man über eine Aussentreppe in den Garten hinter dem Haus. Im 2. OG dieser Immobilie befindet sich ein weiteres Schlafzimmer. Über den Flur im 2. OG gelangt man auf den Dachboden. Die monatliche Kaltmiete beträgt derzeit € 365.- zzgl. € 20.- für ein Aussenstellplatz. Die Mieter dieser Wohnung benutzen die einzelne Garage sowie den mittleren Aussenstellplatz.

Die rechte Haushälfte umfasst ca. 128m² Wohnfläche, diese verteilt sich auf vier Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein Abstellraum. Im Erdgeschoss befindet sich ein Kellerraum der derzeit als Partykeller genutzt wird. Über diesen Raum gelangt man in die Gemeinschafts-Waschküche. Weiterhin befindet sich auf dieser Ebene ein WC. Im 1. OG befinden sich das offene Wohnzimmer mit Terrassen-Anschluss sowie Anschluss an die Küche mit Vorratskammer. Im 2. OG befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Vollbad. Eines der Schlafzimmer ist nur über das Bad begehbar. Die monatliche Kaltmiete beträgt derzeit € 500.- incl. einem Aussenstellplatz.

Der Heizungsraum ist sowohl von aussen als auch über die Waschküche begehbar. Hinter dem Haus befindet sich ein separater Kellerraum.

Es liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Der Endenergiebedarf beträgt 214,5kWh/(m²*a). Energieeffizienzklasse G.

Ausstattung

Da wir auf Wunsch der Mieter keine Bilder der Innenräume veröffentlichen dürfen, laden wir Sie bei Interesse gerne zu einem gemeinsamen Besichtigungstermin ein. Die gezeigten Bilder stammen aus der freien EG-Wohnung der linken Haushälfte.

Zur Immobilie gehören ein Garten, eine dreifach-Garage, eine einzelne Garage sowie mehrere Aussenstellplätze.

Die Böden der Immobilie sind je nach Raum und Wohnung unterschiedlich. Die EG-Wohnung der linken Haushälfte verfügt hauptsächlich über Fliesenböden. Die obere Wohnung der linken Haushälfte ist hauptsächlich mit Laminatboden und Vinyl-Boden versehen. Die Böden der rechten Haushälfte sind hauptsächlich mit Fliesen und Dielen/Laminatböden versehen.

Lage

Diese Immobilie ist im Ortskern von Billigheim-Waldmühlbach gelegen.

Billigheim, am Rande des Odenwalds gelegen, mit rund 5.900 Einwohnern setzt sich aus den Ortsteilen Allfeld, Billigheim, Katzental, Sulzbach und Waldmühlbach zusammen. Die Gemeinde Billigheim bietet mehrere Kindergärten, Grundschulen, Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten. Städte wie z.B. Mosbach und Heilbronn sind gut und schnell erreichbar.

Courtage

zzgl. 3,57% aus Kaufpreis incl. 19% MwSt. Käuferprovision