

Immo-ID: 14235
Anbieter-Objekt-ID: 170894

Sehr gepflegtes und voll vermietetes 6-Familienhaus als Kapitalinvestition



Ort:
76461 Muggensturm

Beschreibung:

Dieses freistehende Sechsfamilienhaus besteht aus zwei Gebäudeteilen: Der rechte Teil mit drei Wohneinheiten und dem zentralen Treppenhaus wurde 1975 erbaut, der linke Teil wurde mit eigenständiger Außenwand 1991 mit drei weiteren Wohneinheiten angebaut.

Insgesamt bietet das Haus 530 m² Wohnfläche, die vermietbare Fläche beträgt 661 m², die Immobilie steht auf einem Eckgrundstück mit 851 m² (BRW 517 €/m²) in einer ruhigen Wohnanliegerstraße.

Bausubstanz und Ausstattung sind durchgängig in mittlerer Stufe, die Wohnungen wurden in den Jahren 2010 bis 2023 modernisiert, inklusive der Bäder im älteren Teil. Der Pflegezustand ist sehr gut, aktuell wurden sämtliche Dachfenster getauscht, die Heizungsanlage erneuert und die Fassade modernisiert.

Das Gebäude ist voll unterkellert, hier befinden sich zwei Waschküchen und die großzügigen Kellerräume der Mieter. Es gibt drei Garagen mit insgesamt vier Stellplätzen, weitere sechs Außenstellplätze.

Das Haus ist voll vermietet, die Jahresnettokaltmiete beträgt 45.120 Euro.

Preis/Kauf:
1.350.000,00 €
Preis/m² 2.548,42 €

Wohnfläche:
530 m²

Grundstücksfläche:
851 m²

Courtage/Kaution:
Courtage 4,76 %

Anbieter:
Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG
Filiale Bruchsal Gewerbe
Schönbornstr. 19
76646 Bruchsal
Telefon: 07251 3234021
Telefax: 07251 30606090
gewerbe@schuerrerr-fleischer.de



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 14235

Anbieter-Objekt-ID: 170894



Lage:

Die Mikrolage des Mehrfamilienhauses ist sehr gut, es liegt in einem gewachsenen Wohngebiet mit wenig Verkehr.

Sonstiges:

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9.00 - 17.00 Uhr

Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Energiedaten (Forts.):

Baujahr: 1992

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 178.50

Energiepass Stromwert: 103.90

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

Immo-ID: 14235

Anbieter-Objekt-ID: 170894



Immo-ID: 14235

Anbieter-Objekt-ID: 170894



Immo-ID: 14235

Anbieter-Objekt-ID: 170894



Immo-ID: 14235

Anbieter-Objekt-ID: 170894



Immo-ID: 14235

Anbieter-Objekt-ID: 170894



Immo-ID: 14235

Anbieter-Objekt-ID: 170894



Immo-ID: 14235

Anbieter-Objekt-ID: 170894

