

Weisweil

3-Familienhaus in Weisweil, voll vermietet

Objektnummer: 23022017



KAUFPREIS: 590.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 296 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 325 m²

Objektnummer: 23022017 - 79367 Weisweil

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23022017 - 79367 Weisweil

Auf einen Blick

Objektnummer	23022017	Kaufpreis	590.000 EUR
Wohnfläche	ca. 296 m ²	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	11	Zustand der Immobilie	modernisiert
Baujahr	1983	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23022017 - 79367 Weisweil

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	152.29 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	13.12.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23022017 - 79367 Weisweil

Die Immobilie



Objektnummer: 23022017 - 79367 Weisweil

Die Immobilie



Objektnummer: 23022017 - 79367 Weisweil

Die Immobilie



Objektnummer: 23022017 - 79367 Weisweil

Die Immobilie



Objektnummer: 23022017 - 79367 Weisweil

Die Immobilie



Objektnummer: 23022017 - 79367 Weisweil

Die Immobilie



Objektnummer: 23022017 - 79367 Weisweil

Die Immobilie



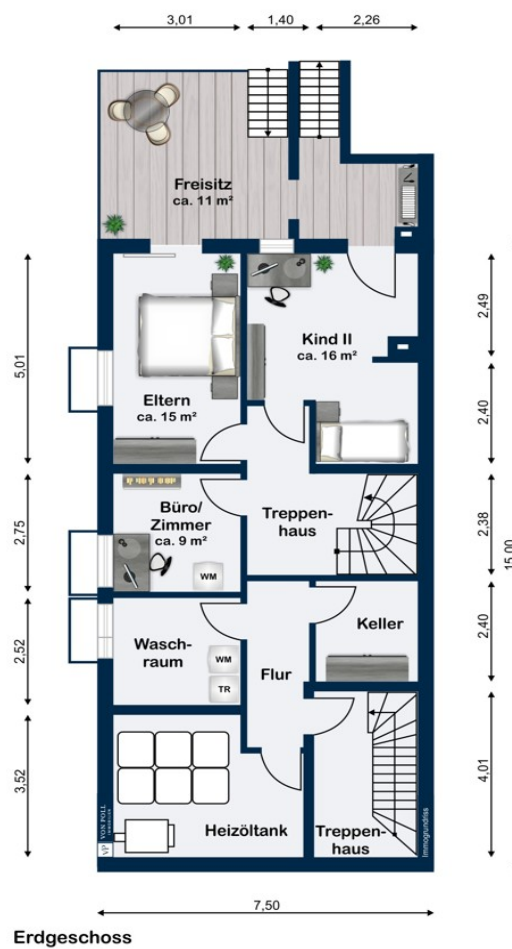
Objektnummer: 23022017 - 79367 Weisweil

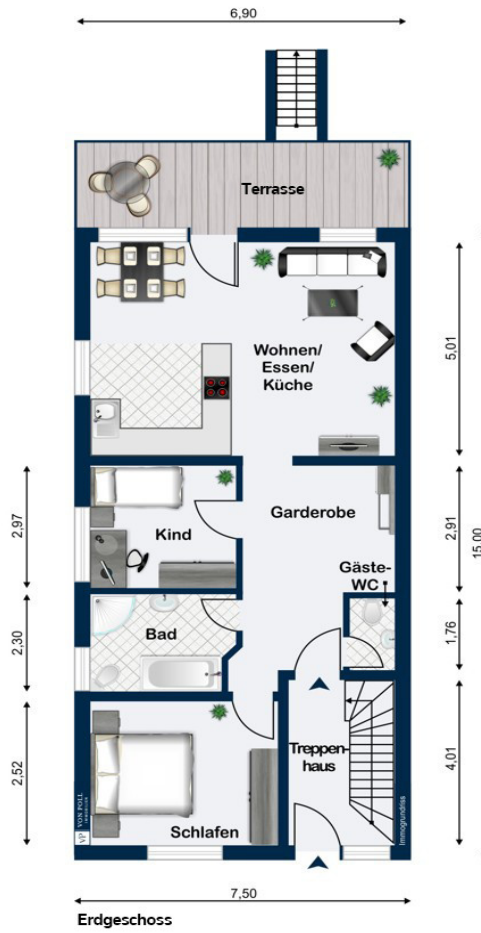
Die Immobilie

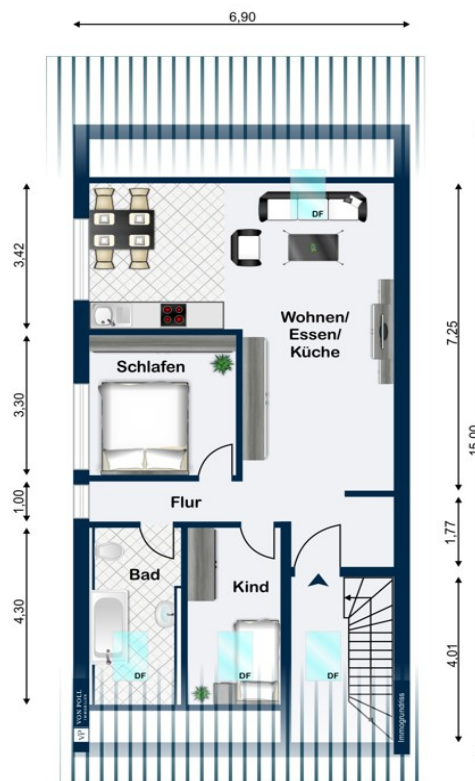


Objektnummer: 23022017 - 79367 Weisweil

Grundrisse





**Dachgeschoss**

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23022017 - 79367 Weisweil

Ein erster Eindruck

Das Dreifamilienhaus ist wie folgt aufgeteilt: - Wohnung im DG mit 3 Zimmern ca. 73 qm, vermietet seit 2020, mit einer Kaltmiete von 420,00 € - Wohnung im EG und UG mit 5 Zimmer und ca. 133 qm, vermietet seit 2021, mit einer Kaltmiete von 850 €. - Wohnung im OG mit 3 Zimmern und ca. 90 qm vermietet seit 2010 für 575 € kalt. Das ergibt eine Jahresnettokaltmiete von 22.140 €. Es besteht ein Mietsteigerungspotential.

Objektnummer: 23022017 - 79367 Weisweil

Ausstattung und Details

Die Wohnungen sind bereits in Teileigentum aufgeteilt.

Alle Wohnungen befinden sich auf einem zeitgemäßem Stand.

Diese Immobilie bietet so ziemlich alle Facetten die man sich vorstellen kann:

Szenario 1: So wie das Objekt momentan genutzt wird, ist es die ideale Kapitalanlage.

Alle drei Wohnung sind solide (Mietsteigerung absolut empfehlenswert) vermietet, somit ist es eine sichere Kapitalanlage.

Szenario 2: Abverkauf der einzelnen Wohneinheiten als Teileigentum.

Szenario 3: Nutzung der Immobilie für den Eigenbedarf. Entweder als Mehrgenerationenhaus oder nur einen Teil und die restlichen Wohnungen bleiben vermietet.

Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen zu den einzelnen Szenarien.

Objektnummer: 23022017 - 79367 Weisweil

Alles zum Standort

Weisweil liegt wenige Kilometer nördlich des Kaiserstuhls und etwa 18 km nordwestlich der Kreisstadt Emmendingen in der Oberrheinebene an den zahlreichen Armen des Altrheins. An Weisweil grenzen die Gemeinden Rheinhausen, Kenzingen, Forchheim und Wyhl, alle im Landkreis Emmendingen liegend. Im Westen grenzt die Gemeinde an den Rhein, der hier die Grenze zu Frankreich ist. Das Objekt befindet sich mitten im Wohngebiet von Weisweil, in absolut ruhiger Lage.

Objektnummer: 23022017 - 79367 Weisweil

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.12.2033.

Endenergiebedarf beträgt 152.29 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 23022017 - 79367 Weisweil

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Erwinstraße 1 Freiburg
E-Mail: freiburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com