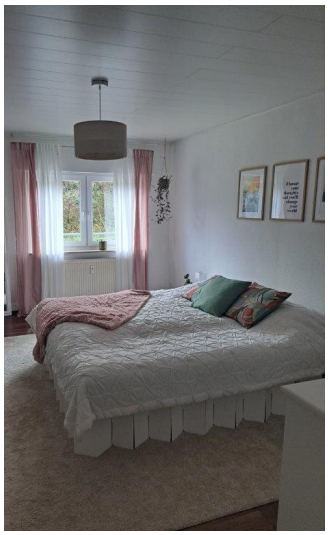
Hochhausen: Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten in ruhiger Lage



Objekttyp	Haus
Objektart	Mehrfamilienhaus
Ort	74855 Haßmersheim-Hochhausen
Preis	649.000,00 €

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-HOVOL

Wichtige Daten im Überblick

Gesamtfläche ca.	364.00 m²
Grundstücksfläche ca	936.00 m²
Zimmer	15
Schlafzimmer	9
Badezimmer	6
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Keller	Ja
Garage	Ja
Stellplatz	Ja
Telefonanschluss	Ja
Heizungsart	Öl-Zentral, Strom-Mix
Objektzustand	gut
Baujahr	1969
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Etage	3

Objektbeschreibung

In dieser ruhig gelegenen Immobilie befinden sich im Erdgeschoss eine 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 72,5 m² sowie eine 2-Zimmer-Wohnung mit 59,5 m². Beide Wohnungen verfügen über eine ebenerdige Terrasse mit Garten, die hinter einer Hanglage anschließt.

Im Obergeschoss sind eine 4-Zimmer-Wohnung mit 85,9 m² und eine 2-Zimmer-Wohnung mit 59,5 m² untergebracht. Beide Einheiten bieten einen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Das Dachgeschoss verfügt über zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit Flächen von 42,1 m² und 44,5 m², die ebenfalls mit einem Balkon ausgestattet sind.

Vor der Immobilie stehen mehrere Stellplätze zur Verfügung, die derzeit alle vermietet sind. Zudem gibt es im Objekt eine Garage, die ebenfalls vermietet ist und Zugang zu den Abstellräumen bietet.

Die Immobilie ist mit vier Öltanks ausgestattet, die jeweils ein Fassungsvermögen von

2.000 Litern haben.

Derzeit sind vier von sechs Wohnungen vermietet, was eine monatliche Kaltmiete von insgesamt 1.970.- Euro ergibt.
Die leerstehenden Dachgeschosswohnungen links und rechts werden aufgrund des Objekt-Verkaufs nicht neu vermietet damit der künftige Eigentümer die neuen Mieter selbst aussuchen kann.
Mietinteressenten sind jedoch schon vorhanden. Die Wohnung DG links ist bereits vollständig renoviert, die Wohnung rechts wird derzeit noch geräumt.
Folgende Kaltmieten könnten für die Dachgeschosswohnungen erzielbar sein:
- Dachgeschoss links in Höhe von 470.- Euro
- Dachgeschoss rechts in Höhe von 490.- Euro

Es liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Der Endenergiebedarf beträgt 114,1kWh/(m²*a), Klasse D. Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.
Baujahr lt. Energieausweis 1969.Gültig bis 13.03.2027.

Ausstattung

Die Immobilie wurde über die Jahre immer wieder renoviert/saniert, z.B. wurde die Heizung 1996/1998 ausgetauscht, es ist eine Öl-Zentral-Heizung (Viessmann) vorhanden.

2010 + 2013 wurden die Fenster erneuert, hierbei handelt es sich um 3-Fach-Verglasung, Ug0,6, SZR10 Isolierglas.

2012 wurde das Dach (Ziegel, Lattung und Isolierung), die Dachfenster sowie Dachrinne erneuert.

Zwischen 2007 und 2024 wurden sämtliche Renovierungs/Sanierungsmaßnahmen durch geführt, z.B. wurde die Fassade gestrichen, die Haustür erneuert, Sanierungsarbeiten an der Mauer durchgeführt, Balkongeländer erneuert, Innentüren erneuert, Boiler in einzelnen Wohnungen ausgetauscht.

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Hochhausen.

Courtage

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