

Weisweil

# 3-Familienhaus in Weisweil, voll vermietet

Property ID: 23022017



PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 296 m<sup>2</sup> • ROOMS: 11 • LAND AREA: 325 m<sup>2</sup>

Property ID: 23022017 - 79367 Weisweil

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23022017 - 79367 Weisweil

## At a glance

Property ID	23022017
Living Space	ca. 296 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	11
Year of construction	1983

Purchase Price	590.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23022017 - 79367 Weisweil

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	152.29 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.12.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil		

Property ID: 23022017 - 79367 Weisweil

## The property



Property ID: 23022017 - 79367 Weisweil

## The property



Property ID: 23022017 - 79367 Weisweil

## The property



Property ID: 23022017 - 79367 Weisweil

## The property



Property ID: 23022017 - 79367 Weisweil

## The property



Property ID: 23022017 - 79367 Weisweil

## The property



Property ID: 23022017 - 79367 Weisweil

## The property



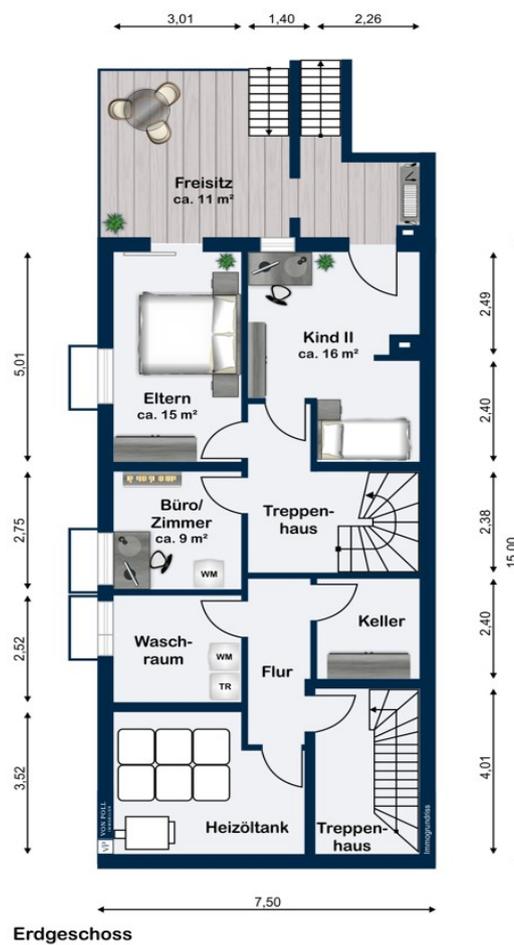
Property ID: 23022017 - 79367 Weisweil

## The property

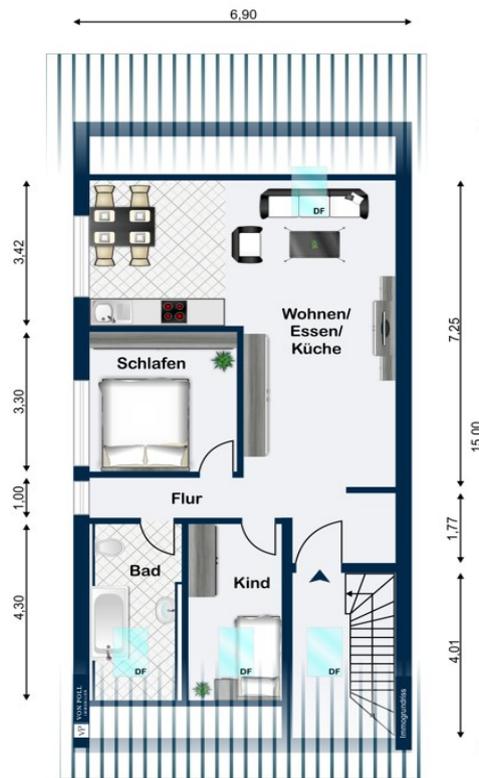


Property ID: 23022017 - 79367 Weisweil

## Floor plans





**Dachgeschoss**

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23022017 - 79367 Weisweil

## A first impression

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.

Property ID: 23022017 - 79367 Weisweil

## Details of amenities

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.

Property ID: 23022017 - 79367 Weisweil

## All about the location

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.

Property ID: 23022017 - 79367 Weisweil

## Other information

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

Endenergiebedarf beträgt 152.29 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 23022017 - 79367 Weisweil

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)