Weisweil

3-Familienhaus in Weisweil, voll vermietet

Número de propiedad: 23022017

PRECIO DE COMPRA: 590.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 296 m^2 • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 325 m^2

Número de propiedad: 23022017 - 79367 Weisweil

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23022017 - 79367 Weisweil

De un vistazo

Número de propiedad	23022017
Superficie habitable	ca. 296 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	11
Año de construcción	1983

Precio de compra	590.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23022017 - 79367 Weisweil

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	13.12.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	152.29 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23022017 - 79367 Weisweil

La propiedad

Número de propiedad: 23022017 - 79367 Weisweil

La propiedad

Número de propiedad: 23022017 - 79367 Weisweil

La propiedad

Número de propiedad: 23022017 - 79367 Weisweil

La propiedad

Número de propiedad: 23022017 - 79367 Weisweil

La propiedad

Número de propiedad: 23022017 - 79367 Weisweil

La propiedad

Número de propiedad: 23022017 - 79367 Weisweil

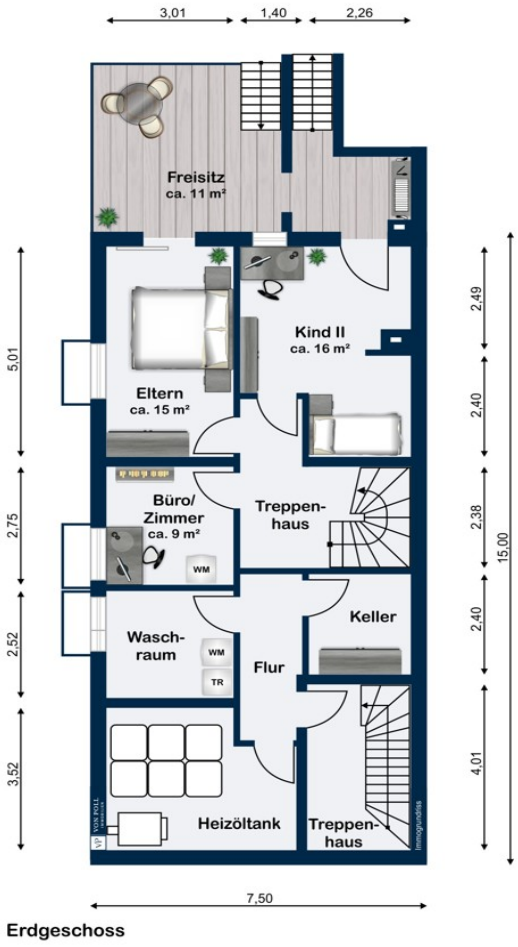
La propiedad

Número de propiedad: 23022017 - 79367 Weisweil

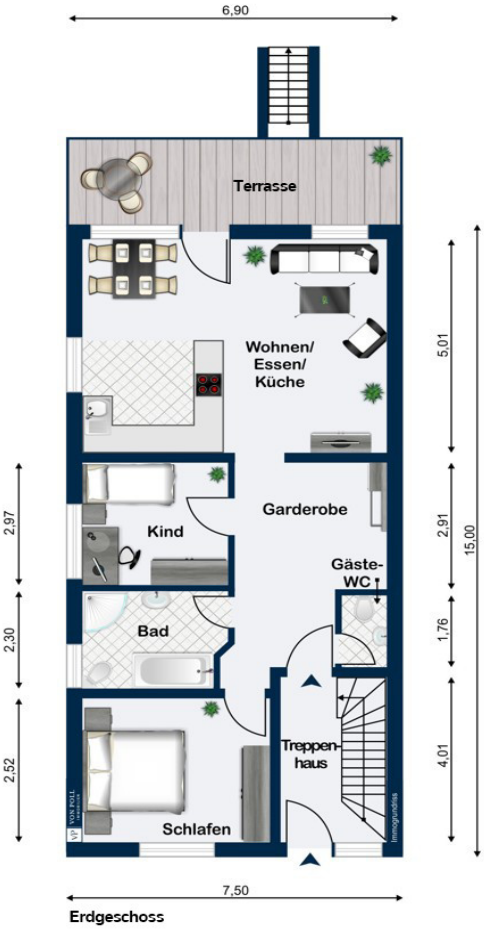
La propiedad

Número de propiedad: 23022017 - 79367 Weisweil

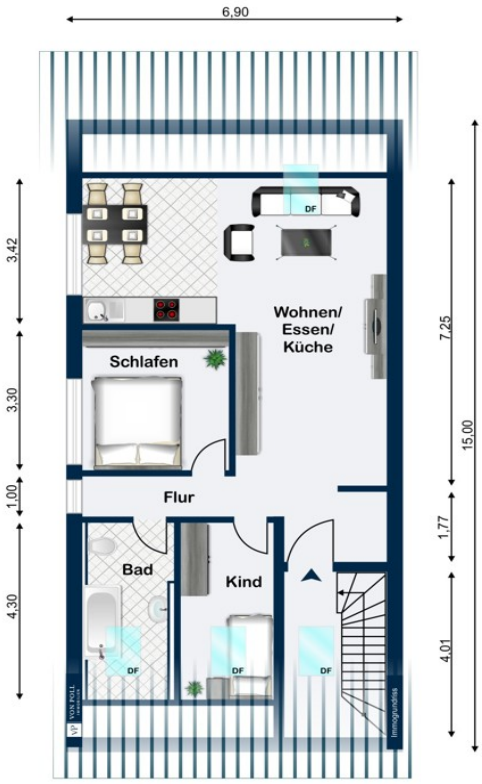
Planos de planta



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23022017 - 79367 Weisweil

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 23022017 - 79367 Weisweil

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 23022017 - 79367 Weisweil

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23022017 - 79367 Weisweil

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23022017 - 79367 Weisweil

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Julia Sacher & Johanna Stritt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com