Villingen-Schwenningen

Doppelhaushälfte als Studentenhaus - Attraktives Renditeobjekt

Número de propiedad: 22060002

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 226 m² • **HABITACIONES:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 504 m²

Número de propiedad: 22060002 - 78054 Villingen-Schwenningen

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

Número de propiedad: 22060002 - 78054 Villingen-Schwenningen

De un vistazo

Número de propiedad	22060002
Superficie habitable	ca. 226 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	10
Dormitorios	9
Baños	3
Año de construcción	1951

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2009
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22060002 - 78054 Villingen-Schwenningen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	11.04.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	228.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 22060002 - 78054 Villingen-Schwenningen

La propiedad

Número de propiedad: 22060002 - 78054 Villingen-Schwenningen

La propiedad

Número de propiedad: 22060002 - 78054 Villingen-Schwenningen

La propiedad

Número de propiedad: 22060002 - 78054 Villingen-Schwenningen

La propiedad

Número de propiedad: 22060002 - 78054 Villingen-Schwenningen

La propiedad

Número de propiedad: 22060002 - 78054 Villingen-Schwenningen

La propiedad

Número de propiedad: 22060002 - 78054 Villingen-Schwenningen

La propiedad

Número de propiedad: 22060002 - 78054 Villingen-Schwenningen

La propiedad

Número de propiedad: 22060002 - 78054 Villingen-Schwenningen

Una primera impresión

Doppelhaushälfte für die Eigennutzung oder als Anlageobjekt! Diese Doppelhaushälfte in stadtnaher Lage von VS-Schwenningen bietet sich gut als Eigenheim für die Familie an, aber auch als top Anlageobjekt. Aktuell ist das Haus optimal für die Vermietung an Studenten oder bspw. Referenten aufgeteilt und ausgestattet und stellt somit eine attraktive Kapitalanlage dar. Die Hochschulen von Schwenningen sind von dieser Immobilie aus fußläufig erreichbar. Ursprünglich wurde diese Doppelhaushälfte als 3-Familienhaus genehmigt und gebaut. Heute besteht das Wohnhaus aus 9 Einzelzimmern und einem Maisonette-Zimmer, verteilt auf 3 Stockwerke. Je Stockwerk steht ein Bad zur Verfügung. Eine Gemeinschaftsküche mit Essbereich je im Ober- und Dachgeschoss bieten den Bewohnern der Zimmer Platz und Möglichkeiten zur Eigenverpflegung, aber auch für gemeinsame Zeit. Insgesamt stehen circa 226 m² Wohnraum zur Verfügung. Sämtliche Räume, Bäder, das separate WC und die Küchen sind voll möbliert. In der Regel sind alle Zimmer zuverlässig vermietet. Bei Vollvermietung beträgt die derzeitige jährliche Mieteinnahme (Kaltmiete) gesamt rund 26.000,-- Euro. Somit investieren Sie hier, mit einer attraktiven Bruttorendite von mehr als 5 %, in eine beständige Wertanlage. Weiteres Mieterhöhungspotential ist gegeben. Im Jahr 2006 wurde das Dach neu eingedeckt. Die Bäder im Haus wurden in den Jahren 2008 / 2009 saniert. 2009 erfolgte zudem eine Überarbeitung der Elektrik und die Erneuerung der Wasserleitungen. Außerdem eine umfangreiche Renovierung der Wände und Böden. In 2010 wurden neue Küchen eingebaut und das gesamte Treppenhaus inklusive der schönen Massivholztreppe renoviert. Zudem wurden mit jedem Mieterwechsel stets die Räumlichkeiten vor der Neuvermietung renoviert und Möbel je nach Bedarf repariert und ausgetauscht. Geheizt wird die Immobilie mit einer Öl-Zentralheizung. Die Fenster sind aus Holz. Das Wohnhaus ist komplett unterkellert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Ein großzügiger Garten rundet das Angebot ab. Eine Garage steht zur Verfügung. Ergänzend befindet sich vor der Garage ein Pkw-Stellplatz. Entspricht dieses Mehrfamilienhaus Ihren Vorstellungen, stehen wir Ihnen für Fragen sehr gerne zur Verfügung. Auf Wunsch lassen wir Ihnen das Exposé mit Grundrissen und weiteren Details zukommen. Besichtigungstermine nach Vereinbarung.

Número de propiedad: 22060002 - 78054 Villingen-Schwenningen

Detalles de los servicios

* Doppelhaushälfte (ehemals mit 3 Wohneinheiten)
* derzeit genutzt als Studentenwohnhaus mit 8 Einzelzimmern und einem Doppel-Zimmer (Maisonette)
* massive Bauweise
* Baujahr 1951
* laufend renoviert und Mobiliar erneuert
* Kaminofen in einem Zimmer
* Öl-Zentralheizung (BJ 1998), Brenner neu in 2019
* Gas-Anschluss bereits im Haus
* Fernsehanschluss in jedem Zimmer
* WLAN vorhanden
* Glasfaser-Netz in der Straße ausgebaut
* Holz-Isolierglasfenster
* Böden: Laminat, PVC, Fliesen
* 2006: Dach neu eingedeckt
* 2008 / 2009: Bäder saniert
* 2009: Elektrik überarbeitet (FI vorhanden) sowie Wasserleitungen erneuert, zudem erfolgte eine umfangreiche Renovierung
* 2010: neue Küchen eingebaut sowie Hausgang renoviert und Massivholztreppe aufbereitet
* komplett unterkellert
* Waschmaschine und Trockner für die Gemeinschaftsnutzung im Keller
* 1 Einzel-Garage zur gemeinschaftlichen Nutzung
* alle Zimmer zuverlässig vermietet

Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen 360 Grad-Rundgang durch das Wohnhaus, für einen weiteren ersten Eindruck.

Número de propiedad: 22060002 - 78054 Villingen-Schwenningen

Todo sobre la ubicación

Mitten im Grünen, am Mittleren Schwarzwald gelegen, befindet sich die attraktive Kulturstadt Villingen-Schwenningen. Mit seinen rund 86.000 Einwohnern stellt Villingen-Schwenningen das Oberzentrum des Schwarzwald-Baar-Kreises dar. Nicht nur das wunderschöne Umland, sondern auch das örtliche Leben, die Bildungsangebote und hervorragende Wirtschaftslage verleihen Villingen-Schwenningen eine besondere Wohn- und Lebensqualität. Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich im württembergischen Ortsteil Schwenningen, zwischen dem Eisstadion und der Feintechnikschule. Die Schwenninger Innenstadt ist in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, in etwa 15 Minuten. Das Landschaftsschutzgebiet Schwenninger Moos, perfekt für einen idyllischen Spaziergang oder eine Joggingrunden, ist zu Fuß in etwa 10 Minuten erreichbar. Eine Bushaltestelle steht in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Schwenningen bietet alles, was Sie benötigen. Von vielen Einkaufsmöglichkeiten, über Schulen und (Fach-)hochschulen, Arztpraxen sowie Restaurants und Cafés bis hin zum Kino. In Kürze erreichen Sie zudem den Stadtteil Villingen, wo u.a. einige zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten und ein ebenfalls umfangreiches Freizeitprogramm das Angebot abrundet. Durch eine ausgezeichnete Anbindung an die angrenzende Autobahn A 81 gelangen Sie zügig in die umgrenzenden Großstädte Stuttgart und Singen. Richtung Westen starten Sie in den mit über 3.900 km² größten Naturpark Deutschlands - der Südschwarzwald als Naherholungsgebiet.

Número de propiedad: 22060002 - 78054 Villingen-Schwenningen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 228.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 22060002 - 78054 Villingen-Schwenningen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nadja Kiefer

Klosterring 12 Villingen-Schwenningen
E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com