Weisweil

3-Familienhaus in Weisweil, voll vermietet

VP azonosító: 23022017

VÉTELÁR: 590.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 296 m^2 • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 325 m^2

VP azonosító: 23022017 - 79367 Weisweil

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23022017 - 79367 Weisweil

Áttekintés

VP azonosító	23022017
Hasznos lakótér	ca. 296 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	11
ÉPÍTÉS ÉVE	1983

Vételár	590.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23022017 - 79367 Weisweil

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.12.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	152.29 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 23022017 - 79367 Weisweil

Az ingatlan

VP azonosító: 23022017 - 79367 Weisweil

Az ingatlan

VP azonosító: 23022017 - 79367 Weisweil

Az ingatlan

VP azonosító: 23022017 - 79367 Weisweil

Az ingatlan

VP azonosító: 23022017 - 79367 Weisweil

Az ingatlan

VP azonosító: 23022017 - 79367 Weisweil

Az ingatlan

VP azonosító: 23022017 - 79367 Weisweil

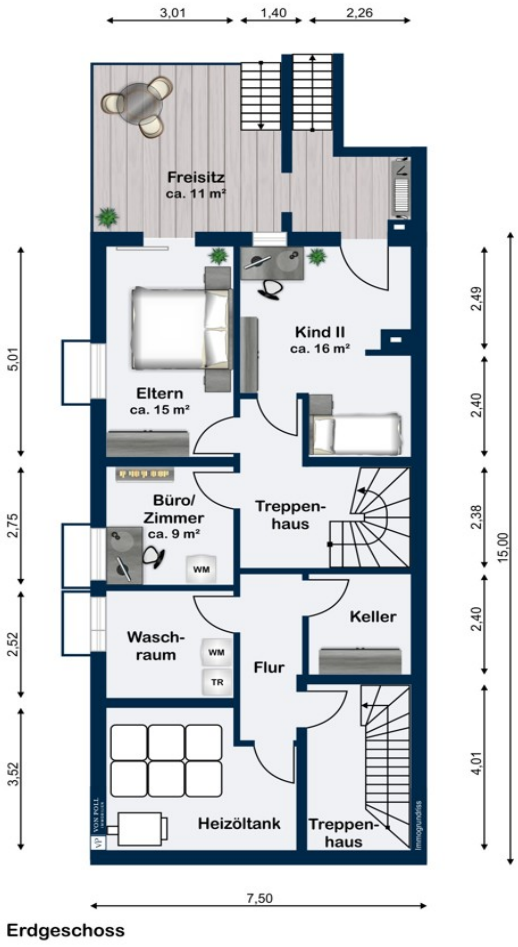
Az ingatlan

VP azonosító: 23022017 - 79367 Weisweil

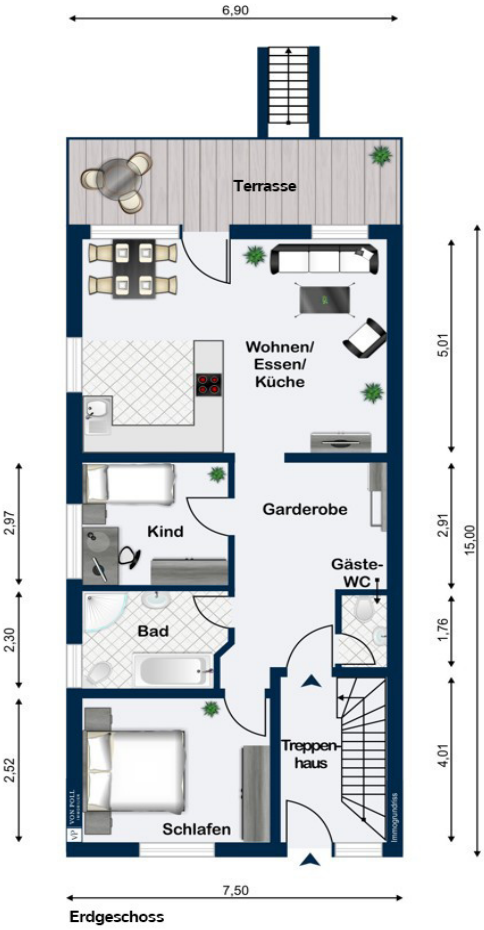
Az ingatlan

VP azonosító: 23022017 - 79367 Weisweil

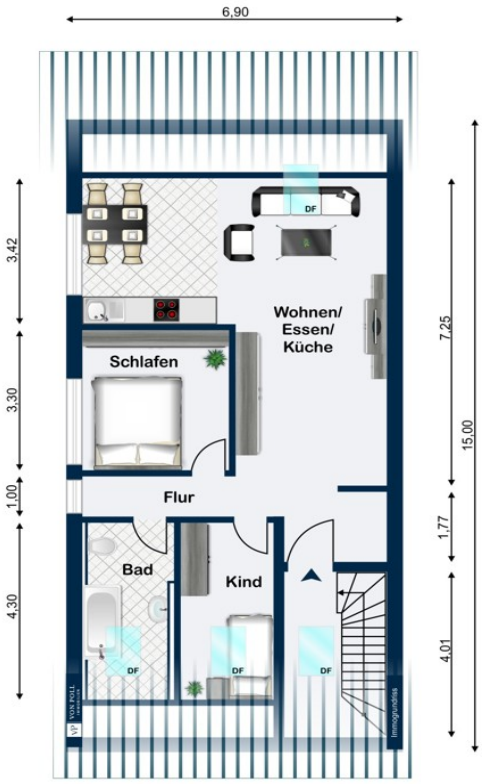
Alaprajzok



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 23022017 - 79367 Weisweil

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 23022017 - 79367 Weisweil

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 23022017 - 79367 Weisweil

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 23022017 - 79367 Weisweil

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23022017 - 79367 Weisweil

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Julia Sacher & Johanna Stritt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com