

Friesenheim / Schuttern – Schuttern

Boardinghaus mit 5,89% Rendite in Friesenheim zu verkaufen! 16 Schlafzimmer und großzügige Fläche

VP azonosító: 20191071



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 590.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 390 m² • SZOBÁK: 20 • FÖLDTERÜLET: 455 m²

VP azonosító: 20191071 - 77948 Friesenheim / Schuttern – Schuttern

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

VP azonosító: 20191071 - 77948 Friesenheim / Schuttern – Schuttern

Áttekintés

VP azonosító	20191071
Hasznos lakótér	ca. 390 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	19.12.2022
Szobák	20
Hálósobák	16
FÜRD?SZOBÁK	3

Vételár	590.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskör?en felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 430 m ²

VP azonosító: 20191071 - 77948 Friesenheim / Schuttern – Schuttern

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező?
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 20191071 - 77948 Friesenheim / Schuttern – Schuttern

Az ingatlan



VP azonosító: 20191071 - 77948 Friesenheim / Schuttern – Schuttern

Az ingatlan



VP azonosító: 20191071 - 77948 Friesenheim / Schuttern – Schuttern

Az ingatlan



VP azonosító: 20191071 - 77948 Friesenheim / Schuttern – Schuttern

Az ingatlan



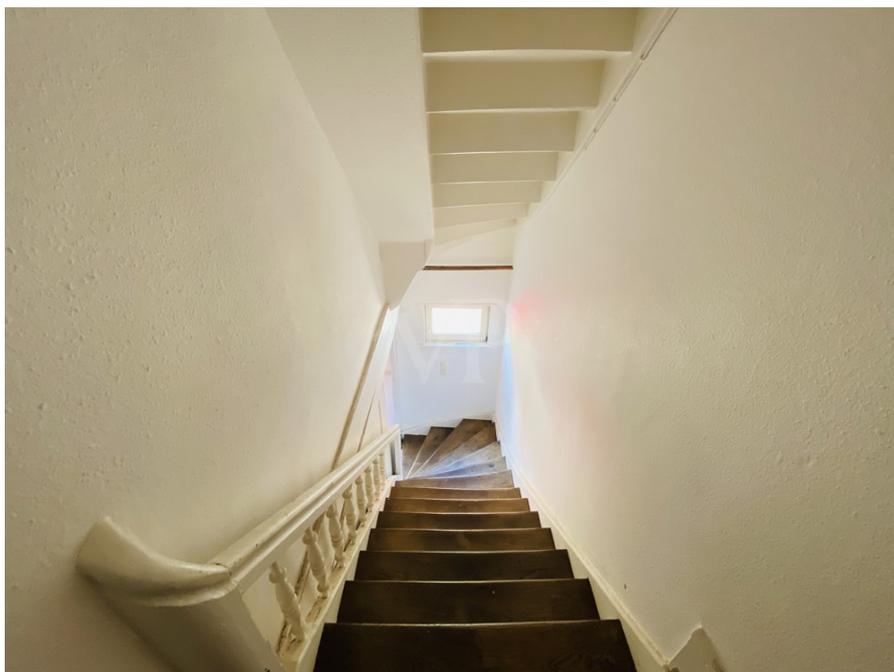
VP azonosító: 20191071 - 77948 Friesenheim / Schuttern – Schuttern

Az ingatlan



VP azonosító: 20191071 - 77948 Friesenheim / Schuttern – Schuttern

Az ingatlan



VP azonosító: 20191071 - 77948 Friesenheim / Schuttern – Schuttern

Az ingatlan



VP azonosító: 20191071 - 77948 Friesenheim / Schuttern – Schuttern

Az els? benyomás

Attraktive Kapitalanlage mit 16 Schlafzimmer, welche aktuell als Boardinghaus genutzt wird verspricht Ihnen eine äußerst attraktive Rendite von 5,89% Die Immobilie ist an einen Mieter fest vermietet - Nettokaltmiete 2900€ Die einzelnen Zimmer werden an Monteure, Studenten oder Urlauber vermietet. Dafür bietet sich der Standort, welcher ideal zwischen Offenburg und Lahr liegt bestens an. Es befinden sich aktuell 16 in sich abschließbare Schlafzimme, 1 Gemeinschaftsdusche im Erdgeschoss, eine Herren- sowie Damentoilette, 2 Badezimmer im Obergeschoss sowie eine Herren sowie Damentoilette. Die Immobilie wurde komplett renoviert. Die Fassade wurde vor ca. 5 Jahren neu gestrichen. Auf dem Grundstück befindet sich Platz für bis zu 5 freie Stellplätze. Im Rahmen der Renovierung wurden folgende Arbeiten durchgeführt: - Neue Laminatböden - Kosmetische Reparaturen im Bad - Zum Teil wurden neue Fenster verbaut - Historische Elemente bekamen einen modernen und zeitlosen Anstrich Die Sandsteintreppe des Gebäude, steht unter Denkmalschutz. Über diese gelangen Sie in das Gebäude. Im inneren müssen einige historische Bestandteile erhalten bleiben und bekamen daher einen neuen modernen Anstrich. Dazu gehört unter anderem die Treppe die ins OG führt. Im EG gerade aus, finden Sie die geräumige Gemeinschaftsküche an dem ebenfalls der Gemeinschaftsraum grenzt. Links den Flur entlang erreichen Sie die ersten ausgebauten Zimmer. Eine Gemeinschaftsdusche sowie die Herren - und Damentoiletten sind frei zugänglich. Im OG finden Sie die weiteren Zimmer - überzeugen Sie sich gerne persönlich vor Ort. Für Sie in den besten Lagen - Ihr kompetenter Immobilienmakler in Offenburg berät Sie gern!

VP azonosító: 20191071 - 77948 Friesenheim / Schuttern – Schuttern

Részletes felszereltség

Unsere Highlights einmal für Sie zusammengefasst:

- Rendite 5,98%
- Neue Laminatböden
- Zum Teil Fenster verbaut
- Diverse Schönheitsreparaturen
- Historische Elemente bekamen einen modernen und zeitlosen Anstrich
- 16 in sich abgeschlossene Zimmer
- Denkmalschutz von Außen
- Voll Unterkellert 215qm
- Dachboden 215qm
- Großzügiger Gemeinschaftsraum
- Flüssig Gas Anlage
- Neue Heizung Januar 2022
- Kaltmieteinnahmen 2900€ pro Monat

VP azonosító: 20191071 - 77948 Friesenheim / Schuttern – Schuttern

Minden a helyszínr?!

Die lukrative Kapitalanlage befindet sich in zentraler Lage in Schuttern - Friesenheim. Eine Kleinstadt im süddeutschen Bundesland Baden-Württemberg. Zu den benachbarten Städten gehören die Stadt Lahr sowie Offenburg. Dadurch genießen Sie die Ruhe und Idylle und haben die ideale Anbindung in die Stadt zum Einkaufen und für Ärzte, wie Schulen in unmittelbarer Nähe. Durch das Drei- Länder Eck mit Frankreich und der Schweiz ergeben sich tolle Freizeitmöglichkeiten. Die zahlreichen Badeseen und der Schwarzwald gewähren eine hohe Lebensqualität. Der Europapark in Rust ist ebenfalls ein begehrtes Ziel für jung und alt.

VP azonosító: 20191071 - 77948 Friesenheim / Schuttern – Schuttern

További információ / adatok

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

VP azonosító: 20191071 - 77948 Friesenheim / Schuttern – Schuttern

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ilja Stürz

Lange Straße 29 Offenburg
E-Mail: offenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com