Weisweil

3-Familienhaus in Weisweil, voll vermietet

Número da propriedade: 23022017

PREÇO DE COMPRA: 590.000 EUR • **ÁREA:** ca. 296 m² • **QUARTOS:** 11 • **ÁREA DO TERRENO:** 325 m²

Número da propriedade: 23022017 - 79367 Weisweil

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23022017 - 79367 Weisweil

Numa vista geral

Número da propriedade	23022017
Área	ca. 296 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	11
Ano de construção	1983

Preço de compra	590.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23022017 - 79367 Weisweil

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	13.12.2033
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	152.29 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 23022017 - 79367 Weisweil

O imóvel

Número da propriedade: 23022017 - 79367 Weisweil

O imóvel

Número da propriedade: 23022017 - 79367 Weisweil

O imóvel

Número da propriedade: 23022017 - 79367 Weisweil

O imóvel

Número da propriedade: 23022017 - 79367 Weisweil

O imóvel

Número da propriedade: 23022017 - 79367 Weisweil

O imóvel

Número da propriedade: 23022017 - 79367 Weisweil

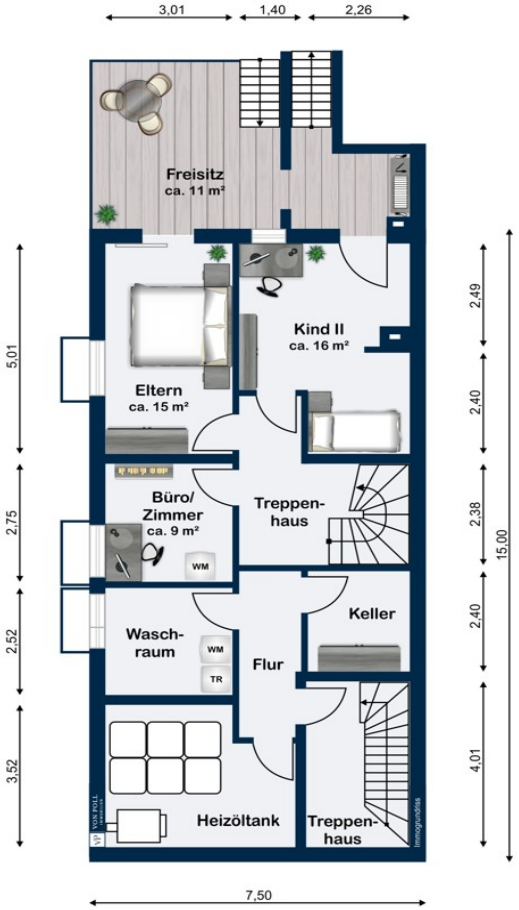
O imóvel

Número da propriedade: 23022017 - 79367 Weisweil

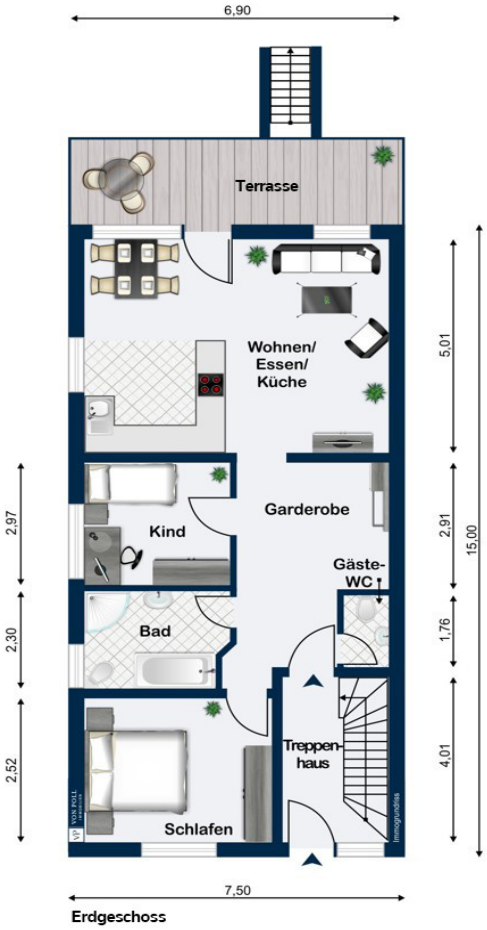
O imóvel

Número da propriedade: 23022017 - 79367 Weisweil

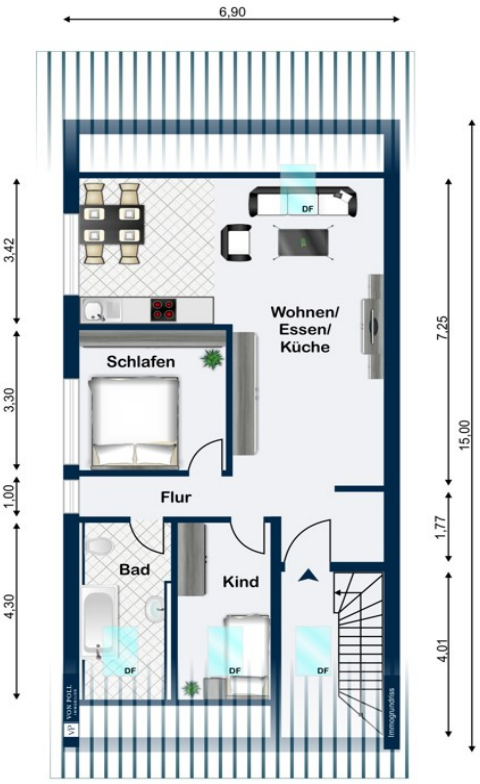
Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23022017 - 79367 Weisweil

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 23022017 - 79367 Weisweil

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 23022017 - 79367 Weisweil

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 23022017 - 79367 Weisweil

Outras informações

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 da propriedade: 23022017 - 79367 Weisweil

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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