

IMMOBILIENEXPOSÉ

Lukratives
Mehrfamilienhaus
mit **8 vermieteten Wohneinheiten**
in 78136 Schonach




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

Objektbeschreibung

Das attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße am südlichen Ortsrand von Schonach im Schwarzwald. Es wurde 1967 massiv erbaut und von 2013 bis 2015 komplett saniert und renoviert.

Die Wohnfläche von insgesamt ca. 412 qm verteilt sich auf 8 abgeschlossene Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befinden sich zwei 1-Zimmer-Wohnungen, die Kellerräume, ein Wasch- sowie der Heizungsraum. 1. und 2. Obergeschoss beinhalten jeweils zwei 3-Zimmer-Wohnungen (teilweise mit Terrasse / Balkon) und das Dachgeschoss ist

in zwei 2-Zimmer-Wohnungen aufgeteilt. Zu jeder Wohnung gehört ein abgeschlossener Kellerraum im EG. Auf dem zugehörigen, ca. 937 qm großen Grundstück befinden sich 3 Garagen. Außerdem gibt es diverse PKW-Stellplätze auf der Straße direkt vor dem Haus.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand. Derzeit sind alle 8 Wohnungen vermietet, die Netto-Mieteinnahmen betragen ca. 41.500 € p.a. und könnten eine Finanzierung der Immobilie unterstützen.

Grunddaten

Objektart	MFH mit 8 Wohnungen
Adresse	78136 Schonach
Baujahr	1967
Zustand	saniert / renoviert
Verfügbar	vermietet

Flächenaufstellung

Wohnfläche	ca. 412,00 m ²
Nutzfläche	ca. 49,53 m ²
Grundstück	ca. 937,00 m ²

Raumangebot und Ausstattung

Wohnungen	8
Heizung	Zentralheizung Öl
Keller	ja
Parkierung	3 Garagen + PKW - Stellplätze
Mieteinnahmen	ca. 41.500,00 € p.a.

Kaufpreis

Kaufpreis	849.000,00 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis





Lage

Schonach ist eine Gemeinde im mittleren Schwarzwald im Nordwesten des Schwarzwald-Baar-Kreises. Der Luftkurort liegt ca. 50 km nordöstlich von Freiburg im Breisgau und etwa 5 km von Triberg entfernt in einem Hochtal, das eine Verbindung zum benachbarten Elztal im Landkreis Emmendingen hat. Im Norden grenzt Schonach an den Ortenaukreis.

Dank der weltgrößten Kuckucksuhr hat es der Ort bereits ins Guinness Buch der Rekorde geschafft. In der wunderschönen Natur locken Ausflugsziele wie der sagenumwobene Blindensee oder das Naturschutzgebiet Rohrhardsberg. Wanderwege laden ein, die Landschaft zu Fuß, mit dem Mountainbike oder dem E-Bike zu erkunden. Schonach ist auch als ein Zentrum des Wintersports bekannt. Zahlreiche Loipen und Skipisten stehen zur Verfügung und jeden Mittwoch

besteht die Gelegenheit, die Langenwaldschanze zu besichtigen und den Sprungturm zu besteigen. Die zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie abwechslungsreiche kulturelle Angebote machen Schonach zu einem beliebten Wohnort. Es gibt Kindergärten sowie eine Grund-, Haupt- und Werkrealschule. Ebenso sind Ärzte, eine Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden. Auch ein vielfältiges gastronomisches Angebot, die schöne Barock-Kirche St. Urban oder im Sommer das Natur-Schwimmbad machen den Ort äußerst lebenswert.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Süden von Schonach. Ein Supermarkt ist in ca. 5 Gehminuten zu erreichen, Kindergärten, Schule oder Kurpark sind fußläufig ca. 15 Minuten entfernt.

Ausstattung

Fußböden:

Laminat + Fliesen

Wände:

Tapeten, gestrichen

Fenster und Terrassentüren:

2-fach isolierverglast
mit weißen Kunststoffrahmen

Türen:

Holztüren in Holzrahmen, weiß
Schiebetüren Glas

Küchen:

Fliesenboden und Fliesenschild im
Arbeitsbereich
Einbauküchen in allen Wohnungen

Sanitär:

Fliesenboden
Wände raumhoch gefliest
Waschmaschinenanschlüsse

Heizung und Warmwasser:

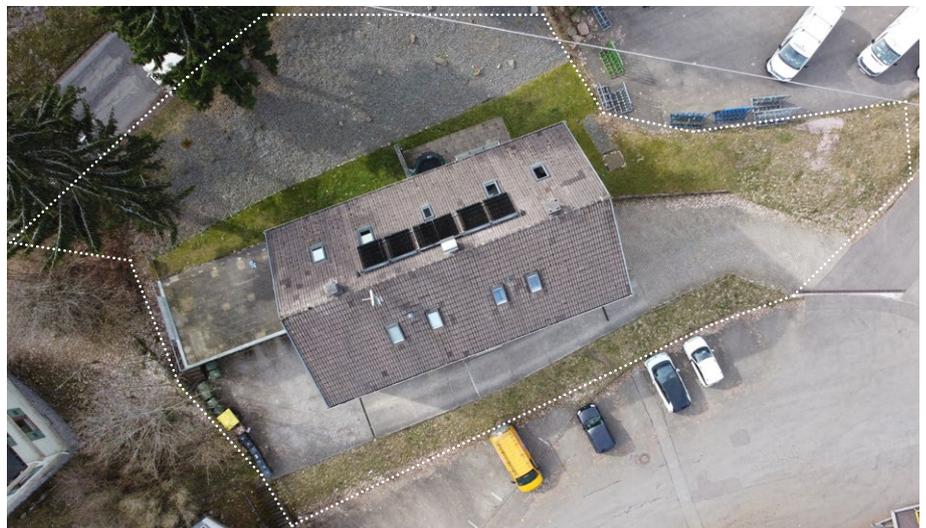
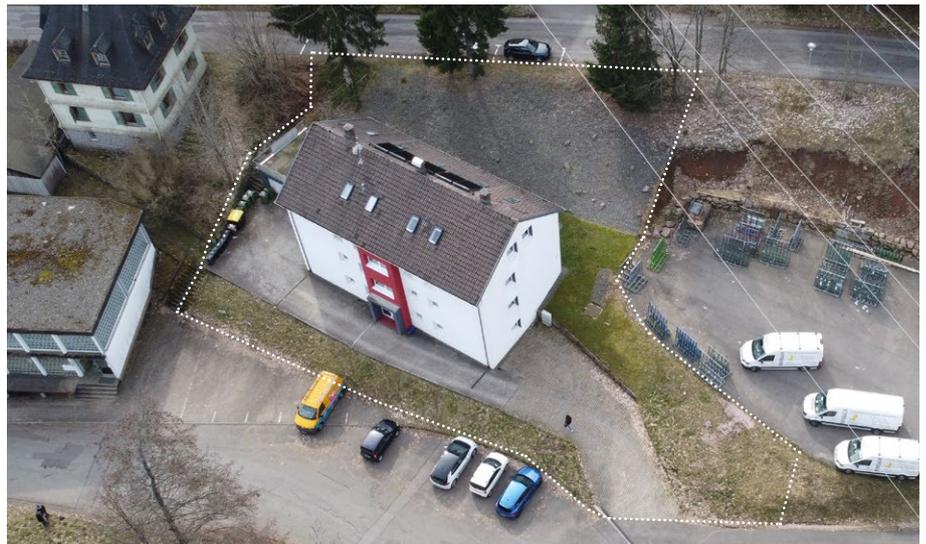
Zentralheizung Öl (Niedertemperatur)
Heizkörper mit Thermostatventilen

Sonstiges

Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, dem Team Tetik Immobilien! Wir freuen uns über Ihr Interesse an diesem Objekt. Sehr gern zeigen wir Ihnen das Mehrfamilienhaus und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir kümmern uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer bisher genutzten Immobilie.

Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftragsgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, insbesondere der Flächen und Maße, wird keine Haftung übernommen. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Luftaufnahmen



Wohnungzimmer Wohnung im 1. Obergeschoß



Terrasse Wohnung im 1. Obergeschoß



Küche Wohnung im 1. Obergeschoß



Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoß



Bad Wohnung im 1. Obergeschoß



Wohnzimmer Wohnung im Dachgeschoß



Wohnzimmer Wohnung im Dachgeschoß



Küche Wohnung im Dachgeschoß



Zimmer Wohnung im Dachgeschoß



Bad Wohnung im Dachgeschoß



Treppenhaus



Aussenansichten



Grundriss
Erdgeschoß



Ohne Maßstab

Grundriss
1. Obergeschoß



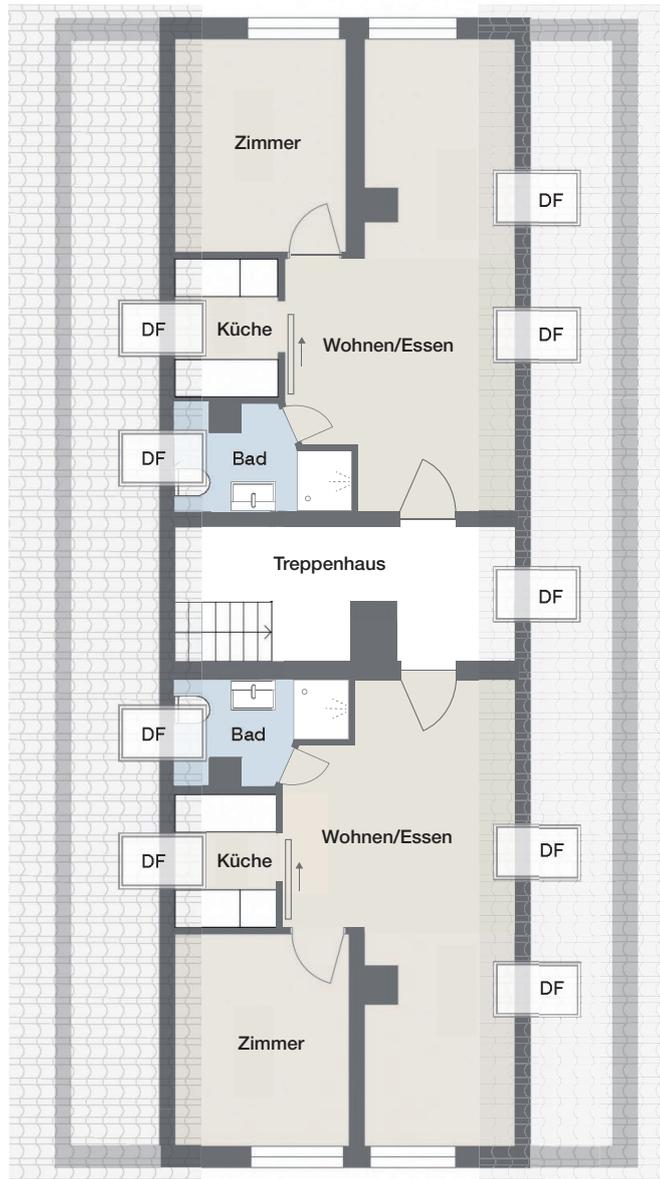
Ohne Maßstab

Grundriss
2. Obergeschoß



Ohne Maßstab

Grundriss
Dachgeschoß



Ohne Maßstab



TETIK IMMOBILIEN

Einfach
mal die
Experten
fragen!

Anbieter:

Tetik Immobilien GmbH

»Villa Eglau«

Lange Straße 103

79183 Waldkirch

Geschäftsführer:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

Fax 07681 - 49 28 32 22

info@tetik-immobilien.de

www.tetik-immobilien.de



Ansprechpartner:

Serkan Tetik



Bankverbindung:

Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG

BIC: GENODE61DEN

IBAN: DE05 6806 2105 0000 6543 29

Amtsgericht Freiburg

HRB 711412

Steuer-Nr.

05079/01841