

2 x 3-Zimmer-Wohnung im Bundle in Kippenheim



Standort: 77971 Kippenheim

Etagenwohnung / Wohnung

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 6
- Wohnfläche ca.: 181,15 m²
- Baujahr: 1900
- Zustand: Gepflegt

Kaufpreis: 300.000,00 €

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% einschl. MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem Datum des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

STAMMDATEN

Objektart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Mieteinnahmen pro Monat (Kalt)	1.200,00 €
Wohnfläche (ca.)	181,15 m ²
Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Objektzustand	Gepflegt
Anzahl Etagen	3
Garage	1

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	328 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse H
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Öl
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Energieträger	Holz, Öl

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Bad mit Dusche, Bad mit Wanne, Bad/WC getrennt
- Autobahnanschluß, Einkaufsmöglichkeit, Kindergarten, öffentl. Verkehrsmittel, Schule, Zentrum
- Vermietet
- Massiv
- Holzfenster

OBJEKTbeschreibung

Die beiden 3-Zimmer-Wohnungen (81m² + 99m²) befindet sich im 1. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss des um 1900 erbauten 4-Familienhaus. Die Wohnungen liegen direkt übereinander, so dass Sie baulich auch mit einer inliegenden Treppe zu einer großen Wohnung zusammengeführt werden könnten.

Die Immobilie liegt unterhalb eines Hanges, welcher zum Grundstück gehört.

Ein idyllischer Fußweg am Hang entlang führt nach oben zu einer ebenen, grünen Freifläche mit Grillplatz und Gartenhäuschen und einem unvorstellbaren Ausblick über Kippenheim.

Bei klarem Wetter kann man bis in die Vogesen sehen.

Diese Grünfläche ist Gemeinschaftsgrundstück für alle Miteigentümer.

Beide Wohnungen sind aktuell vermietet, wobei die Größere zum 01.02.2025 bezugsfrei werden wird.

Aktuell erwirtschaften diese beiden Wohnungen 1.050,- € Kaltmiete pro Monat bzw. 12.600,- € Jahres-Kaltmiete.

Die Bäder sind teilweise mit Dusche und teilweise mit Badewanne ausgestattet.

Zur größeren Wohnung gehört eine Garage (auf dem Foto die Rechte).

Zudem haben Sie die seltene Gelegenheit das gesamte 4-Familienhaus für 500.000,- € zu erwerben, so lange alle Wohnungen noch im Eigentum der gleichen Verkäufer sind.

Die gesamte Immobilie erwirtschaftet jährlich ca. 24.000,- € Kaltmiete.

Könnte ich Ihr Interesse wecken?

Dann freue ich mich sehr auf Ihre schriftliche Kontaktanfrage.

LAGEbeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Kippenheim.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Grundschule befinden sich direkt vor Ort, alle Arten von weiterführender Schule finden Sie in Lahr.

Über Ettenheim bzw. Lahr haben Sie Anbindung an die A5 mit Fahrtrichtung Karlsruhe bzw. und Basel/Freiburg.

SONSTIGES

HINWEIS: Wir arbeiten grundlegend OHNE Bieterverfahren!

MAKLERPROVISION

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% einschl. MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem Datum des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

KORREKTHEIT DER ANGABEN

Ich weise darauf hin, dass die im Exposé genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich sind und nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Für die im Exposé genannten Angaben bin ich auf die Auskünfte des Verkäufers/Vermieters/Verwalters/Auftraggebers etc. angewiesen. Diese an mich übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch mich auf Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehme ich daher nicht!

Es obliegt jedem meiner Kunden, die Angaben selbst auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen und es steht jedem frei auf eigene Rechnung einen entsprechenden Sachverständigen zu beauftragen.

Ich weiß darauf hin, dass ich als Immobilienmakler KEIN Sachverständiger bin.

Als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossen Kaufvertrag oder der schriftlich abgeschlossene Mietvertrag.

GELDWÄSCHEGESETZ

Gemäß §2 Abs. 1 Nr. 14 und §10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) ist Kienle Immobilien - Thomas Kienle Einzelunternehmung, Winkel 7, 77654 Offenburg als Immobilienmakler dazu verpflichtet, bereits bei der Anbahnung einer Geschäftsbeziehung die Identität der Vertragspartner festzustellen, zu prüfen, zu dokumentieren und zu archivieren. Hierzu bringen Sie zum Besichtigungstermin bitte immer ein gültiges, amtliches Ausweisdokument mit.



Badezimmer



Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Dachspitz



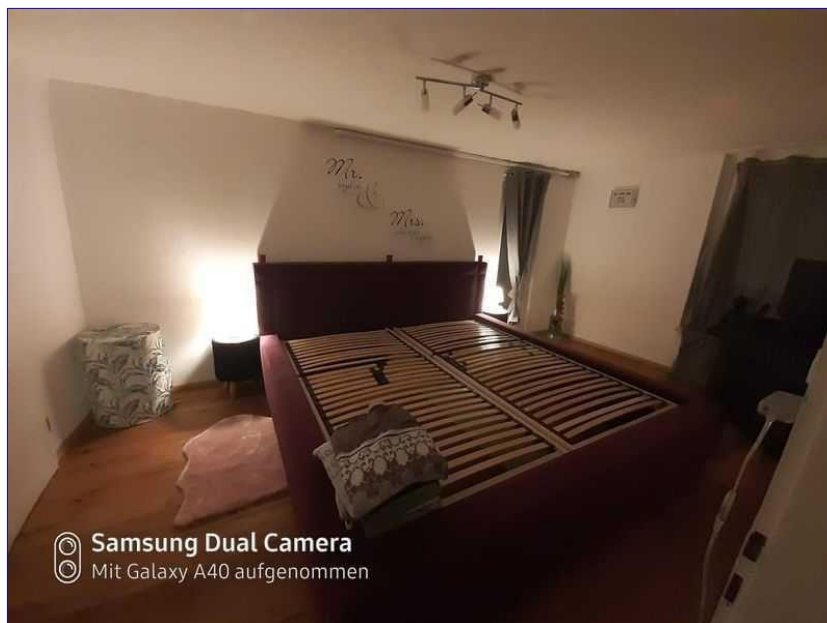
Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Garage (Rechts)



Aussenansicht



Aussenansicht



Ihr Ansprechpartner:

Thomas Kienle

Immobilienmakler

Winkel 7
77654 Offenburg/Zell-Weierbach

Tel: 0781 / 47 43 48 05

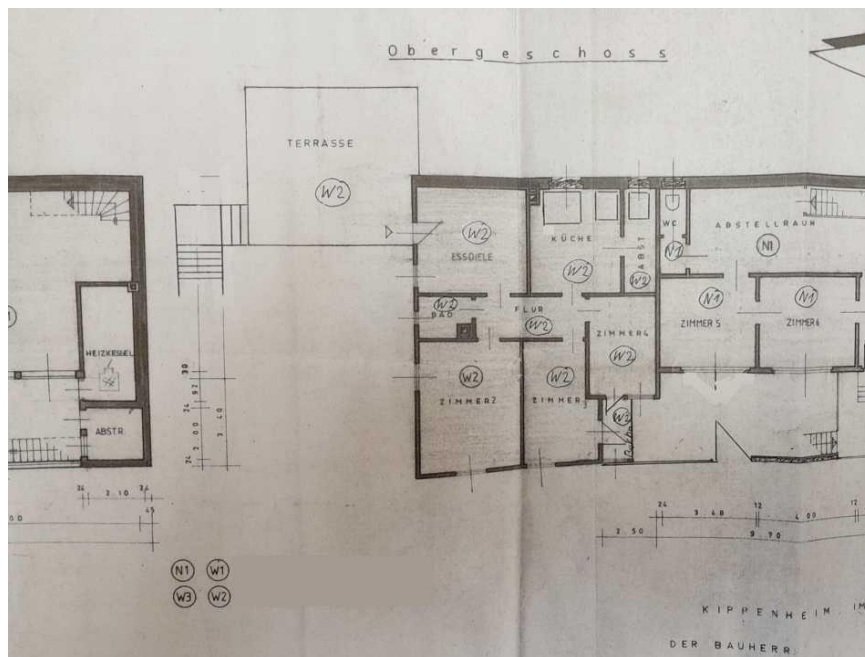
Mobil: 0176 / 80 60 18 66

eMail: Thomas.Kienle@Kienle-Immobilien.de

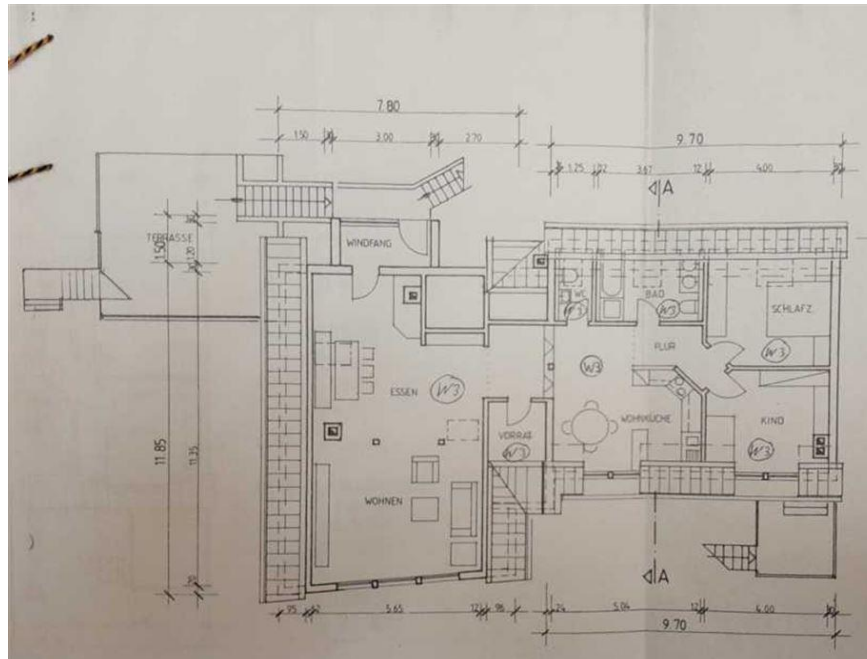
www.kienle-immobilien.de

Ansprechpartner Kienle, Thomas

GRUNDRISSE



Grundrisse



Grundrisse

IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Kienle

Tel.: +49 781 47434805

Mobil: +49 176 80601866

E-Mail: thomas.kienle@kienle-immobilien.de

Winkel 7

77654 Offenburg

