

4FH, 2 Garagen, komplett vermietet, mitten in Kippenheim



Standort: 77971 Kippenheim

Mehrfamilienhaus / Haus

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 10
- Wohnfläche ca.: 316,22 m²
- Grundstücksfläche ca.: 590,00 m²
- Baujahr: 1900
- Zustand: Gepflegt

Kaufpreis: 500.000,00 €

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	Haus
Kategorie	Mehrfamilienhaus
Mieteinnahmen pro Monat (Kalt)	2.000,00 €
Wohnfläche (ca.)	316,22 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	590,00 m ²
Zimmer	10
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl Terrassen	2
Objektzustand	Gepflegt
Anzahl Etagen	3
Garage	2

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, Wasser-Elektro

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Abstellraum, Dachboden, Kabel TV
- Einbauküche
- Bad mit Dusche, Bad mit Wanne, Bad/WC getrennt
- Terrasse
- Keller, Unterkellert (Teil)
- Autobahnanschluß, Einkaufsmöglichkeit, Kindergarten, öffentl. Verkehrsmittel, Schule, Zentrum
- Vermietet
- Massiv
- Holzfenster, Kunststofffenster
- Satteldach

OBJEKTbeschreibung

Das um 1900 erbaute und 1970 erweiterte 4-Familienhaus in zentraler Lage von Kippenheim ist heute voll vermietet und bietet 2 x 2-Zimmer-Wohnungen sowie 2 x 3-Zimmer-Wohnungen sowie 2 Garagen.

Zudem gibt es im Erdgeschoss noch eine Werkstatt mit ca. 60m² Fläche.

Der ältere Teil der Immobilie ist mit ca. 40m² unterkellert.

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

Ein idyllischer Fußweg am Hang entlang nach oben führt 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.

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

Es gibt bereits eine Teilungserklärung in 4 einzelne Wohneinheiten. Die Teilungserklärung besteht schon seit vielen Jahren, so dass KEINE Vorkaufsrechte oder Sonderkündigungsrechte Seitens der Mieter vorhanden sind.

Sie haben hier die einmalige Gelegenheit die gesamte Immobilie vollständig zu erwerben.

Konnte 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.

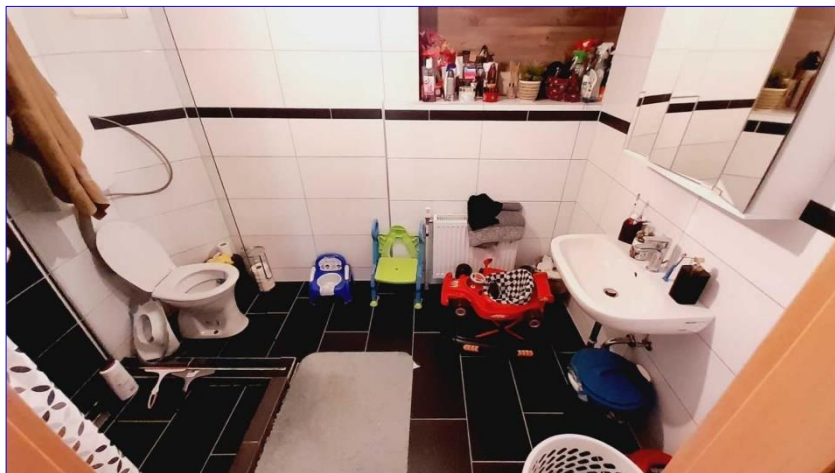
Als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossen Kaufvertrag oder der schriftlich abgeschlossene Mietvertrag.

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.



Aussenansicht



N1 Badezimmer



N1 Schlafzimmer



N1 Werkstatt



N1 Wohnzimmer



N1 Wohnzimmer mit Küche



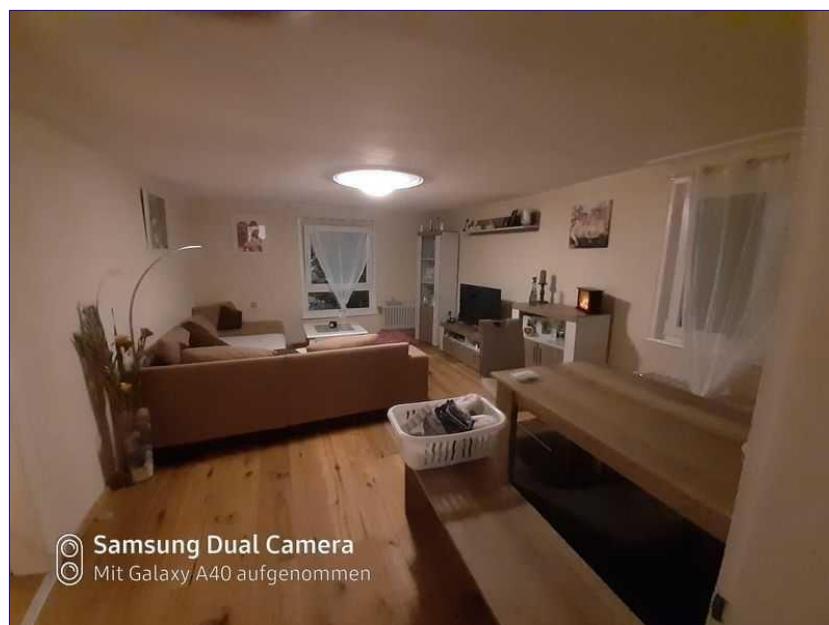
N1 Terrasse



W2 Badezimmer



W2 Küche



W2 Wohnzimmer



W2 Terrasse



W3 Badezimmer



W3 Badezimmer



W3 Dachspitz



W3 Küche



W3 Schlafzimmer

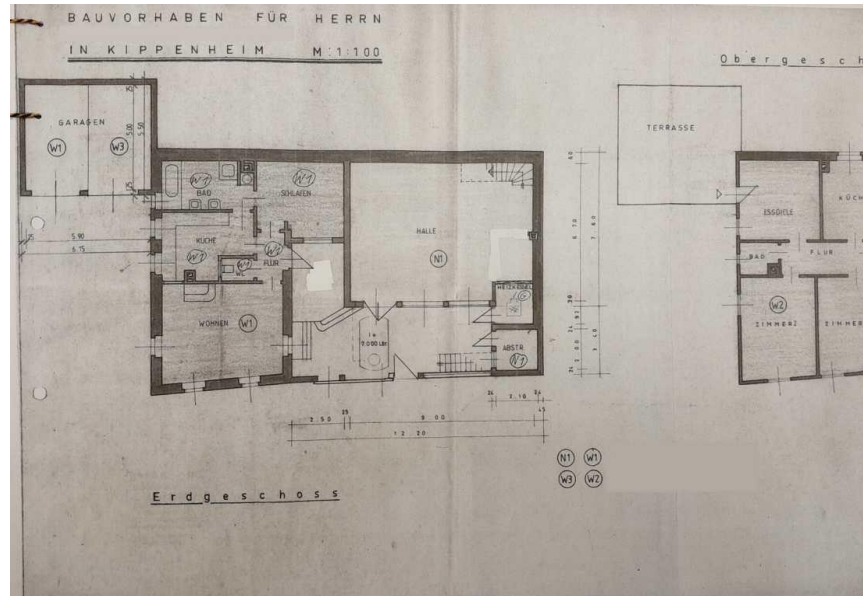


W3 Schlafzimmer

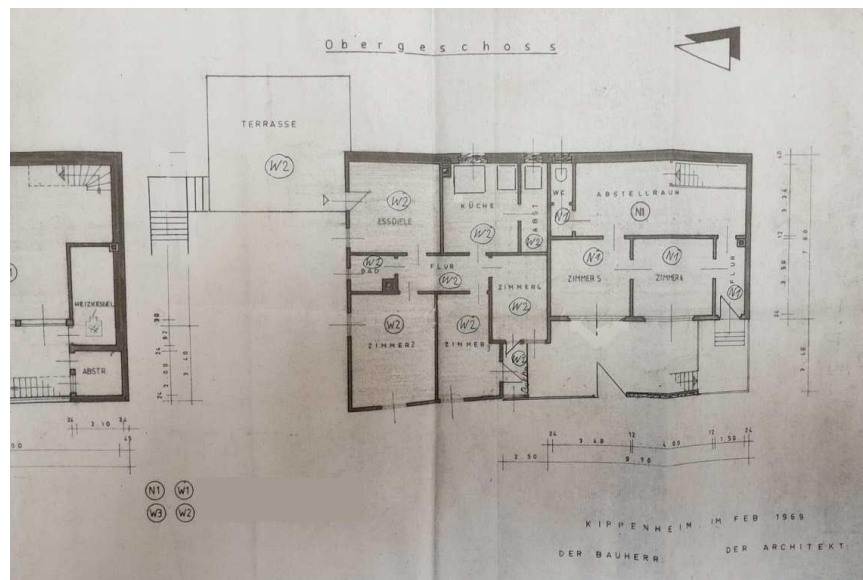


W3 Wohnzimmer

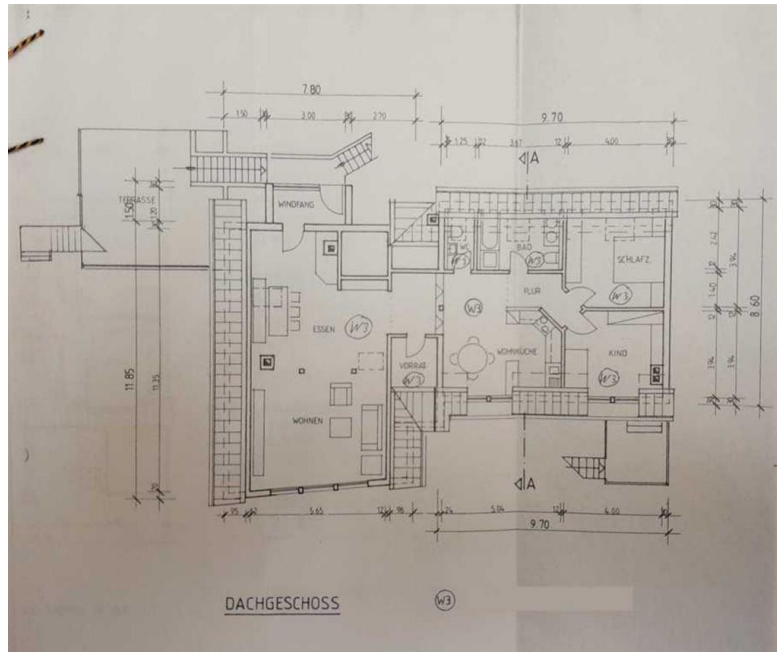
GRUNDRISS



Grundrisse 01 EG (W1) anonymisiert



Grundrisse 02 OG (W2 + N1) anonymisiert



Grundrisse 03 DG (W3) anonymisiert

IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Kienle

Tel.: +49 781 47434805

Mobil: +49 176 80601866

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

Winkel 7

77654 Offenburg

