

2 x 2-Zimmer-Wohnung + Werkstatt in Kippenheim



Standort: 77971 Kippenheim

Etagenwohnung / Wohnung

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 4
- Wohnfläche ca.: 145,51 m²
- Baujahr: 1900
- Zustand: Gepflegt

Kaufpreis: 230.000,00 €

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)	870,00 €
Wohnfläche (ca.)	145,51 m ²
Zimmer	2x2 = 4
Objektzustand	Gepflegt
Anzahl Etagen	3
Garage	1

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objektyp	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	Zentralheizung
Energieträger	Öl, Wasser-Elektro

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Autobahnanschluß, Einkaufsmöglichkeit, Kindergarten, öffentl. Verkehrsmittel, Schule, Zentrum
- Vermietet
- Massiv
- Holzfenster

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die 2x 2-Zimmer-Wohnungen befindet sich jeweils im 1. Obergeschoss des um 1900 + 1969 erbauten 4-Familienhaus. Die beiden Wohnungen sind aktuell mit 450,- € und 420,- € Kaltmiete, gesamt also 870,- € monatlich vermietet.

Die eine Wohnung wurde im Jahr 2019 saniert, die andere ist im technischen Stand von 1969. Zur Wohnung gehört eine Werkstatt im Erdgeschoss mit ca. 60m² Fläche.

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.

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.

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.

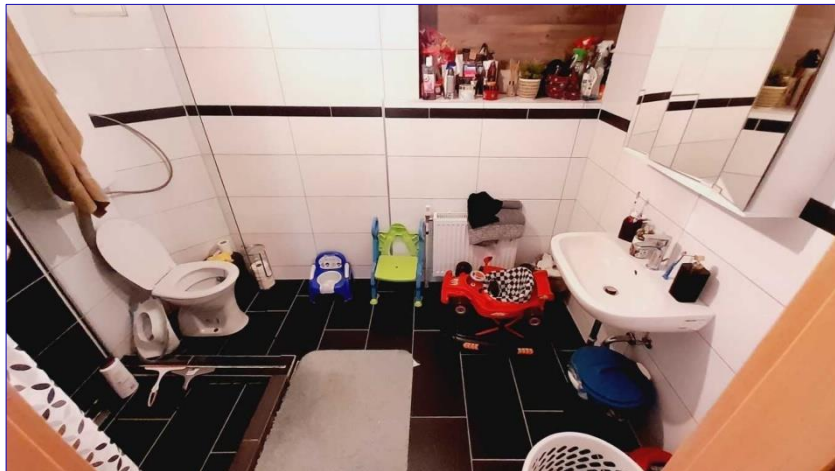
Als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossen Kaufvertrag oder der schriftlich abgeschlossene Mietvertrag.

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.



Wohnzimmer mit offener Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Werkstatt



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Aussenansicht



Ihr Ansprechpartner:

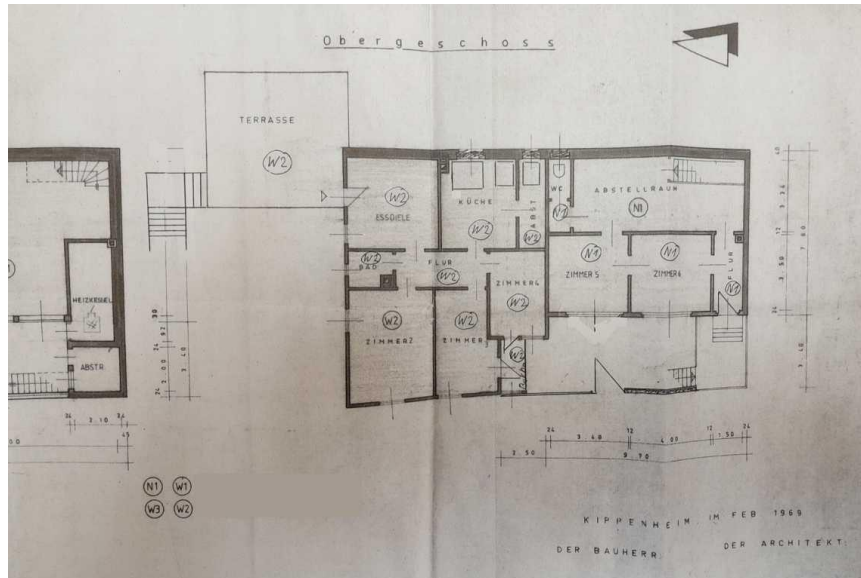
Thomas Kienle
Immobilienmakler

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

GRUNDRISS



Grundrisse

IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Kienle

Tel.: +49 781 47434805

Mobil: +49 176 80601866

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

Winkel 7

77654 Offenburg

