

Exposé - Nr. AME1.2578

Kaufobjekt
75031 Eppingen

Ihr Ansprechpartner:
Herr Axel Muth
07262/91500

Attraktive Kapitalanlage in zentraler Lage – vermietetes 3-Familienhaus mit sofortigen Mieteinnahmen



Massives Wohnhaus

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	75031
Land	Deutschland
Ort	Eppingen
Wohnfläche	ca. 183,74 m ²
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 518 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Wohneinheiten	3
Kaufpreis	459.000,00 €
Pauschalmiete	1.270,00 €
gebraucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1965
Zustand	Gepflegt

Energieeffizienzklasse	F
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	15.01.2034
Endenergiebedarf	197,90 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis	1964
wesentlicher Energieträger	Öl
Heizungsart	Ölzentralheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Etagenanzahl	3
Gartennutzung	Ja
Dist.Kindergarten (km)	0,30 km
Dist.Grundschule (km)	0,30 km

Internet: <http://www.muth-immo.de>
 eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
 Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen

Tel: 07262/91500
 Mobil: 0172-7277810
 Fax: 07262-916090

Dist. Realschule (km) 0,30 km

Dist. Gymnasium (km) 0,30 km

Verfügbar ab sofort

Vermietet Ja

Beschreibung

Dieses gepflegte 3-Familienhaus besticht durch seine zentrale und dennoch ruhige Lage – eine ideale Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, die Wert auf eine sichere und rentable Geldanlage legen.

Das Gebäude umfasst zwei großzügige 3-Zimmer-Wohnungen mit jeweils ca. 78,43 m² Wohnfläche im Erd- und 1. Obergeschoss sowie ein charmantes 1-Zimmer-Appartement im Dachgeschoss.

Das Haus ist bereits vollständig vermietet, sodass Sie von Anfang an von verlässlichen Mieteinnahmen profitieren. Die monatlichen Kaltmieteinnahmen belaufen sich aktuell auf € 1.090, und die Mietverträge sind unbefristet – ein echtes Plus für Ihre Planungssicherheit.

Nutzen Sie diese hervorragende Gelegenheit, Ihr Kapital in eine lukrative Immobilie mit stabilem Ertrag zu investieren!

Lage

Auf die Lage kommt es an!

Die Lage in der Südstadt, zentrumsnah im "Berliner Ring" ist einer der begehrtesten Wohngebiete in Eppingen.

Fußläufig können alle Schulen und der Kindergarten. Namhafte Discounter, Ärzte, Apotheken, Restaurants und die S-Bahnhaltestelle "West" befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt!

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung ist zweckmäßig und ordentlich.

Dach, Fassade, Wasserleitungen und Stromleitungen entsprechen dem Baujahr.

Fenster wurden teilweise 1996 und 2004 erneuert.

Eine neue Ölheizung wurde installiert.

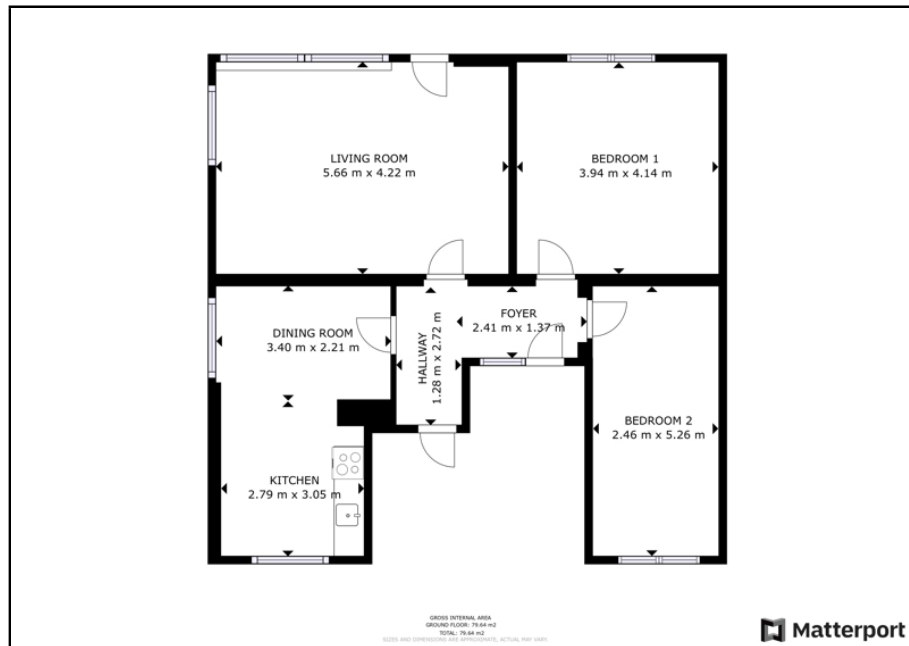
In der EG-Wohnung wurde das Bad 2020 erneuert.



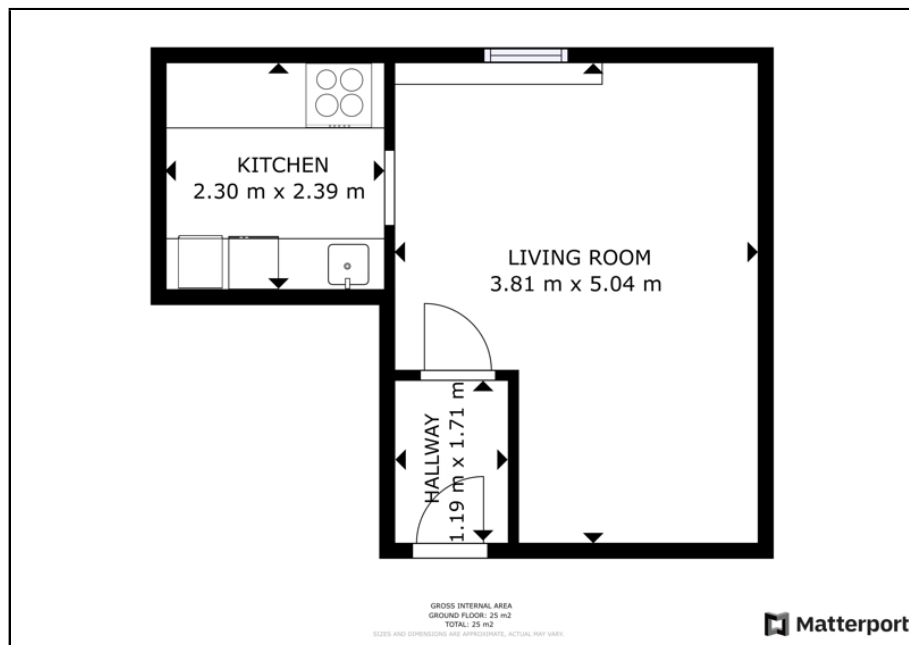
Große Gartenfläche



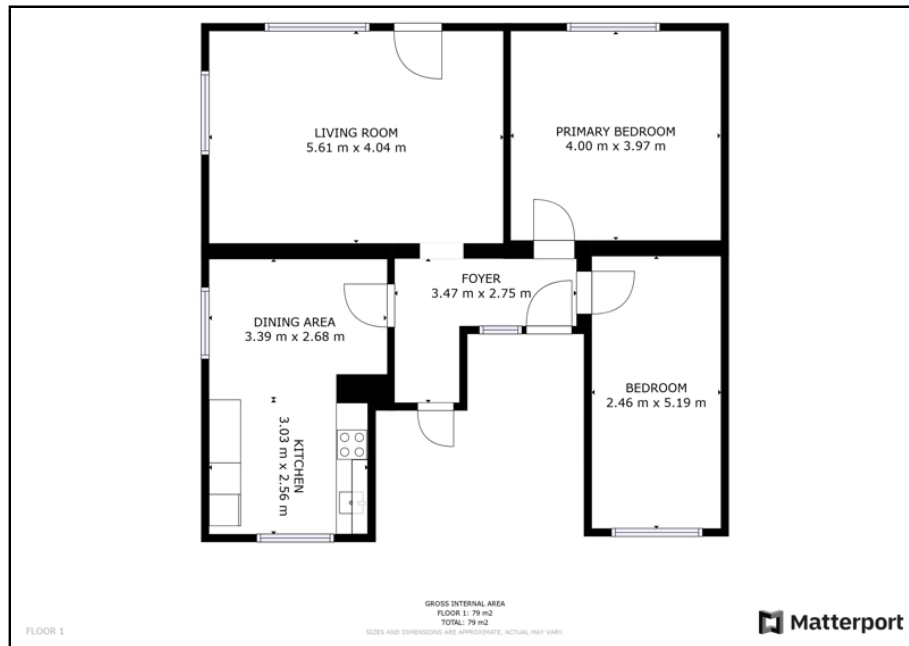
Ruhige Lage



GR_OG



GR_DG



GR_EG



PROVISIONSFREI für Käufer

MUTH.ZUR IMMOBILIE

Wir suchen dich!

FINANZBUCHHALTUNG (M/W/D)

- ✓ Nachfolge der Stelleninhaberin
- ✓ Leitung Finanzbuchhaltung
- ✓ Teil-/Vollzeitmodell
- ✓ familiäre Atmosphäre

DEIN PROFIL

- ✓ Kaufm. Ausbildung, Erfahrung im Finanz- & Rechnungswesen
- ✓ Sicherer Umgang mit MS Office
- ✓ motiviert, eigenverantwortlich und engagiert
- ✓ DATEV-Kenntnisse von Vorteil

Du willst mehr wissen?
Dann freuen wir uns darauf dich kennen zu lernen. Deine
Bewerbungsunterlagen bitte per Mail an s.koch@muth-immo.de

AXEL MUTH IMMOBILIEN
www.muth-immo.de
07262 - 91 50 0

Stellenanzeige

Hinweis zu Inventar und Zubehör:

Grundsätzlich sind in unseren Angeboten die Möblierung, Einbauküchen, Markisen oder sonstiges Inventar und Zubehör nicht im Kaufpreis bzw. der Kaltmiete enthalten!

Falls diese doch Bestandteil sind, haben wir es in der Ausstattungsbeschreibung explizit vermerkt.

Da wir Angaben und Daten der Immobilienangebote nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Diese Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von deren Richtigkeit überzeugt. Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt. Für Veränderungen des Zustandes des jeweiligen Angebotes während der Angebotsdauer übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.