

Exposé - Nr. AME1.2907

Kaufobjekt

Johann-Peter-Hebel-Weg 11, 74939 Zuzenhausen

Ihr Ansprechpartner:

Herr Axel Muth

07262/91500

3-FH in ruhiger Lage, 5,3 % Rendite, steigerbar, stabile Mieterträge



Zufahrt Südseite

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	74939
Land	Deutschland
Ort	Zuzenhausen
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 213 m ²
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Anzahl Zimmer	8
Grundstücksgröße	ca. 413 m ²
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Vermietbare Fläche	ca. 213 m ²
Anzahl Aussenparkplätze	2
Anzahl Wohneinheiten	3
Kaufpreis	435.000,00 €

Bruttorendite	6%
gebraucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	10.06.2035
Endenergiebedarf	479,98 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis	1968
wesentlicher Energieträger	Elektro
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Nachtspeicherheizung, Elektrospeicherheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Etagenzahl	3,50
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	sofort

Vermietet

Ja

Beschreibung

Zukunftssichere, nachhaltige Kapitalanlage in Zuzenhausen!

Aufgeteiltes 3-Familienhaus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in eine stabile und rentable Immobilie zu investieren. Mit einer Wohnfläche von 213 m² verteilt auf drei Einheiten, ist diese Immobilie ideal für Vermietungszwecke als Investment geeignet.

Die aktuellen Mieter wohnen schon länger im Haus und würde gerne dort bleiben.

Das Haus ist seit 1993 in 3 Eigentumswohnungen aufgeteilt (Kein Mietervorkaufsrecht).

Die Rendite der Immobilie beläuft sich aktuell auf ca. 5,3% , sie ist ohne Probleme auf gute 6% steuerbar.

Das Haus besticht durch seinen klassischen Charme und die solide Bauweise, wie sie für die 60er Jahre charakteristisch ist. Die Immobilie ist ab sofort verfügbar und bietet Anlegern eine hervorragende Möglichkeit, Wohnraum in einer lebenswerten Gemeinde zu besitzen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, in ein Objekt zu investieren, das sowohl potenzielle Erträge als auch Lebensqualität verspricht. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Lage

Zuzenhausen, eingebettet in die malerische Landschaft des Kraichgaus in Baden-Württemberg, bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und stadtnaher Anbindung. Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die vor allem durch ihre grüne Umgebung und ihre familienfreundliche Atmosphäre besticht. Die Gemeinde Zuzenhausen zeichnet sich durch ihre Nähe zu Heidelberg und Sinsheim aus, was Pendeln bequem und einfach gestaltet. Zudem bietet die Region zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, die die Schönheit der Natur erlebbar machen. Hervorragende Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegene Autobahn gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit. Die lokale Infrastruktur deckt alle Bedürfnisse des täglichen Lebens ab: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung leicht erreichbar. Die Balance zwischen ruhigem, naturnahem Wohnen und der Nähe zu urbaner Infrastruktur macht diese Lage besonders begehrt.

Ausstattung

- Fenster 1993-2004 erneuert
- Fassade 2012 komplett gedämmt
- PV-Anlage mit mtl. Ertrag von ca. €200,-
- Garage
- Stellplatz im Freien
- Garten
- Nachtspeicher- und Elektroheizung



Aussicht von den Balkonen



Terrasse



Zufahrt + Eingang



)Gesamtansicht Süd



Garage 2



PROVISIONSFREI für Käufer



Gartengeschoss



Mittelgeschoss



Erdgeschoss

Scannen Sie diesen Code und lassen Sie sich von weiteren Immobilienangeboten auf unserer Website überzeugen!

(Die App zum Scannen des Codes finden Sie im Appstore Ihres Smartphones)



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.