

Exposé - Nr. AME1.2949

Kaufobjekt

Schillerstraße 6, 75059 Zaisenhausen

Ihr Ansprechpartner:

Frau Silke Koch-Gruidl

Sichere Kapitalanlage: Kinderfreundliches Familienhaus mit Garten in Ruhiglage – ideal zur Vermietung



Titelbild neu

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	75059
Land	Deutschland
Ort	Zaisenhausen
Wohnfläche	ca. 273 m ²
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Anzahl Zimmer	9
Grundstücksgröße	ca. 637 m ²
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Wohneinheiten	3
Kaufpreis	450.000,00 €
renovierungsbedürftig	Ja
gebraucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1967
Zustand	Gepflegt

Energieeffizienzklasse	G
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	03.06.2036
Endenergiebedarf	237,55 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis	1993
wesentlicher Energieträger	Öl
Befuerung	Öl
Heizungsart	Ölzentralheizung
Stellplatzart	Kellergarage, Stellplatz im Freien
Etagenzahl	3
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	sofort

Beschreibung

eMail: s.koch-gruidl@muth-immo.de

Richener Straße 13, 75031 Eppingen

Kapitalanleger aufgepasst!
Großzügiges - Mehrfamilienhaus mit ausgebauter Dachgeschosswohnung.

Das Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten befindet sich in einem Wohngebiet auf dem Lande mit familienfreundlicher ruhiger Lage.
Mit einer großzügigen Grundstücksgröße von ca. 637 m².

Das voll unterkellerte Haus, erbaut im Jahr 1967 steht auf einem großen Grundstück und verfügt über zwei Etagen, plus einer Dachgeschosswohnung die derzeit eine 2 -Zimmer Aufteilung bietet aber die Möglichkeit besteht durch einen Ausbau zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Mit insgesamt 9 großzügigen Zimmern, einer Wohnfläche mit ca. 273 m² und zusätzlich ca. 50 m² Nutzfläche.

Die Immobilie ideal zur Kapitalanlage - Kombination von Wohnen und Vermieten.

Die vorhandene Dachgeschoßwohnung, eröffnet zusätzliche Option für eine als separate Wohneinheit zur Vermietung.

Die Badezimmer wurden rückgebaut und können vom Käufer neu hergestellt werden. Genau darin liegt aber auch die Chance: Du kannst den Innenausbau und die Ausstattung komplett nach Deinem Stil planen und das Haus zeitgemäß aufstellen – von Fliesen bis Armaturen, von Grundrissdetails bis Design.

Der sonnige Garten- viel Platz für solvente Mieter.

Für komfortables Parken stehen sowohl eine Kellergarage als auch Stellplätze im Freien zur Verfügung.

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar.

Lage

Wollen Sie ohne Auto mobil sein, dann genießen Sie den Anschluß an die Stadtbahnlinie S4. In kurzen Zeitabständen gelangen Sie bequem Richtung Heilbronn oder Karlsruhe.

Autofahrer profitieren von der Lage an der B 293 und fahren ohne Umwege direkt Richtung Karlsruhe oder Heilbronn.

Hier findet das lebenswerte Wohnen etwas abseits vom Trubel statt. Jedoch haben Sie aufgrund der zentralen Lage zwischen Eppingen, Bretten und Oberderdingen alles, was Sie brauchen im Umkreis von ca. 10 km.

Das Objekt befindet sich in der Schillerstraße 6 in 75059 Zaisenhausen, im Landkreis Karlsruhe, Baden-Württemberg. Es handelt sich um ein freistehendes Gebäude in einer Wohnlage mit nordseitiger Straßenausrichtung und einem Garten auf der Südseite.

Ausstattung

Insgesamt bietet die Immobilie 9 Räume. Die Schlafräume sind mit Laminat ausgestattet, während das Wohnzimmer über Parkett verfügt. Der Essbereich ist gefliest und bietet eine pflegeleichte sowie praktische Nutzung. Das Treppenhaus ist mit Granit versehen und vermittelt einen robusten und eleganten Eindruck. Durch die Vielzahl an Räumen ergeben sich flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1998.

Zur Immobilie gehören zudem praktische Kellerräume sowie eine Kellergarage.

Ergänzend stehen viele Stellplätze im Freien stehen zur Verfügung.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist die großzügige Gartennutzung, die zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet.

Das Objekt umfasst insgesamt drei Wohneinheiten und eignet sich damit auch hervorragend für Kapitalanleger.



Titelbild



Ansicht Straße



Sonnenterrasse - Südseite



Hofeinfahrt - mindestens 3 Stellplätze



8-Schillerstrae-Living-Room 1



8-Schillerstrae-Living-Room 6



8-Schillerstrae-Living-Room 3



8-Schillerstrae-Bedroom 5



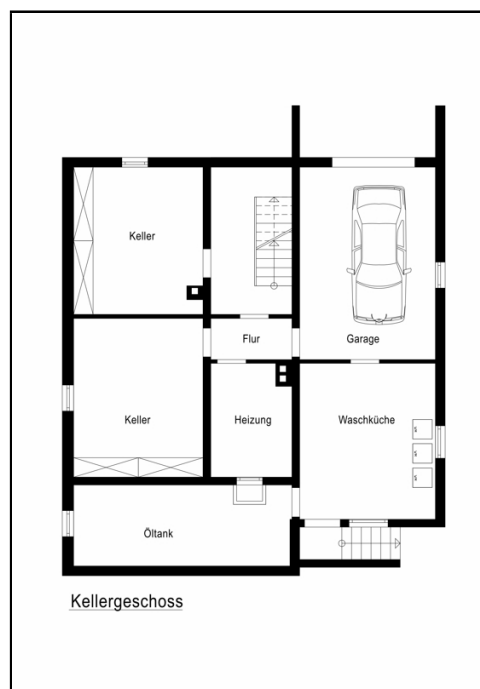
8-Schillerstrae-Bedroom 11



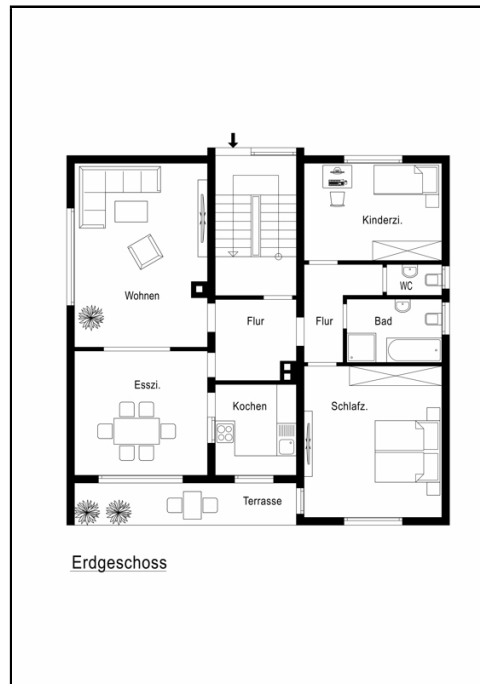
8-Schillerstrae-Living-Room 5



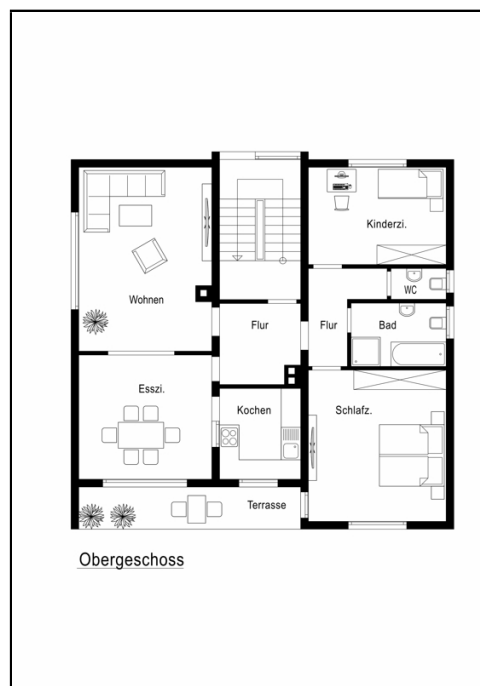
8-Schillerstrae-Bedroom 4



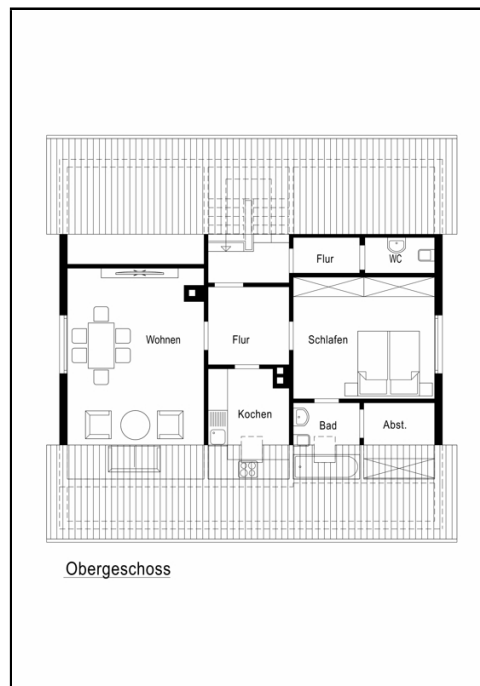
Grundriss Keller



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Provisionsfrei

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.