

Exposé

Einfamilienhaus in Künzelsau-Morsbach

Einfamilienhaus als WG oder für die große Familie (PRIVATVERKAUF)



Objekt-Nr. OM-279807

Einfamilienhaus

Verkauf: **294.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander H.
Mobil: 0178 1351976

Lange Gasse 9
74653 Künzelsau-Morsbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	222,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Stellplätze	3
Wohnfläche	163,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

PRIVATVERKAUF (über das Portal "ohne-makler.net"):

Bitte melden Sie sich unter 0178 / 135 1976

Die Immobilie wurde 20 Jahre lang erfolgreich an Studierende der nahegelegenen Hochschule (Campus Künzelsau der Hochschule Heilbronn) sowie an Praktikanten und Auszubildende vermietet. Bei Vollausslastung aller 7 Zimmer können sehr vorsichtig kalkuliert minimal 1500 Euro Netto-Mieteinnahmen generiert werden. Da dieses Mietpreis-Niveau allerdings sehr moderat angesetzt sind, wären auch höhere Mieteinnahmen möglich.

Wegen des bevorstehenden Verkaufs wurden seit einigen Monaten allerdings bewusst keine Neuvermietungen mehr vorgenommen. Daher sind aktuell alle Mietverhältnisse ausgelaufen und somit keine Zimmer vermietet. Somit wäre es auch möglich, das Haus sofort selbst zu bewohnen. Ansonsten wäre in dieser Lage (1 km von der Hochschule entfernt) eine Nutzung als Kapitalanlage weiterhin problemlos möglich.

Zum Grundstück gehört das Recht an 7 Ar Realwald, was ca. 2 Raummeter Brennholz pro Jahr ergibt.

Das Haus wurde zwischen 2002 und 2004 grundlegend saniert (Dach, Fenster, Heizung, Leitungen, Rohre, Böden, Sanitär usw.).

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über 7 Zimmer, zwei Badezimmer jeweils mit Toilette, zusätzlich eine separate Toilette, eine Terrasse im 1. OG sowie einen Gewölbekeller/Partyraum. Direkt am Haus befinden sich drei Stellplätze.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

!!! KEINE MAKLERANFRAGEN !!!

Lage

Der Stadtteil Morsbach befindet sich wenige Auto-/Bus-/Fahrradminuten von der Kreisstadt Künzelsau entfernt. Zwischen Morsbach und Künzelsau liegt die Hochschule, sodass Morsbach auch ein beliebter Wohnort für Studierende ist. Der Campus ist sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad oder natürlich Auto sehr schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



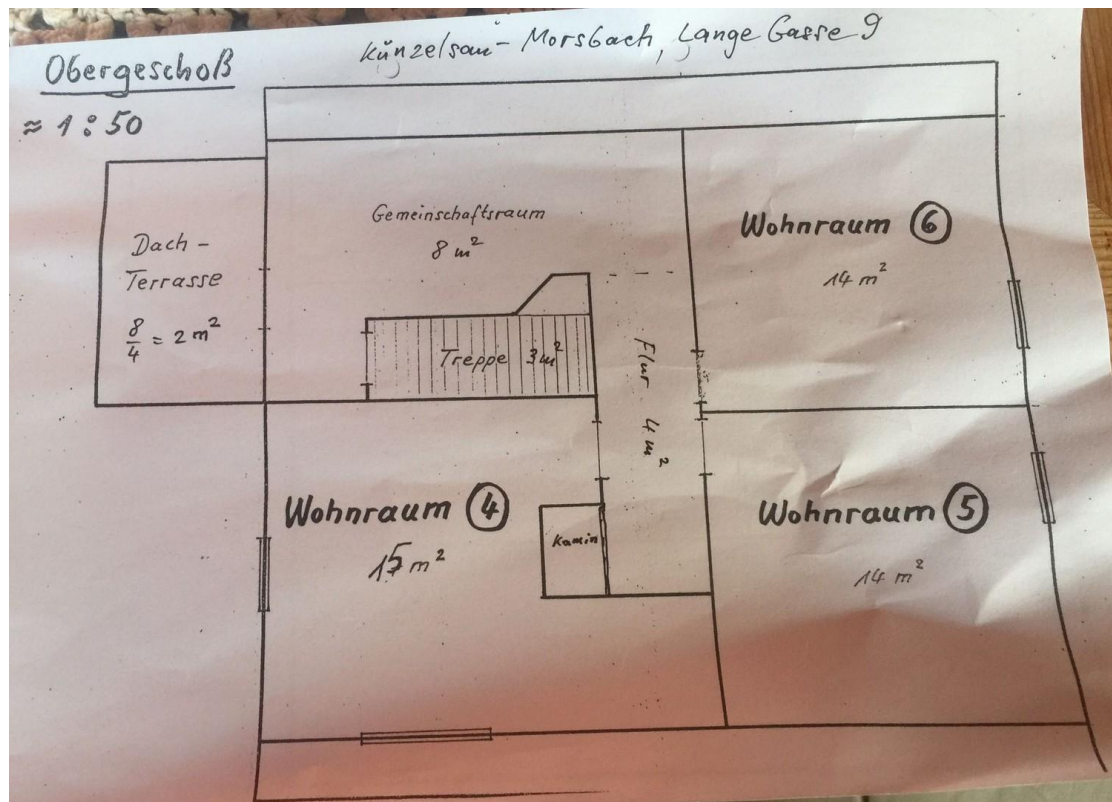
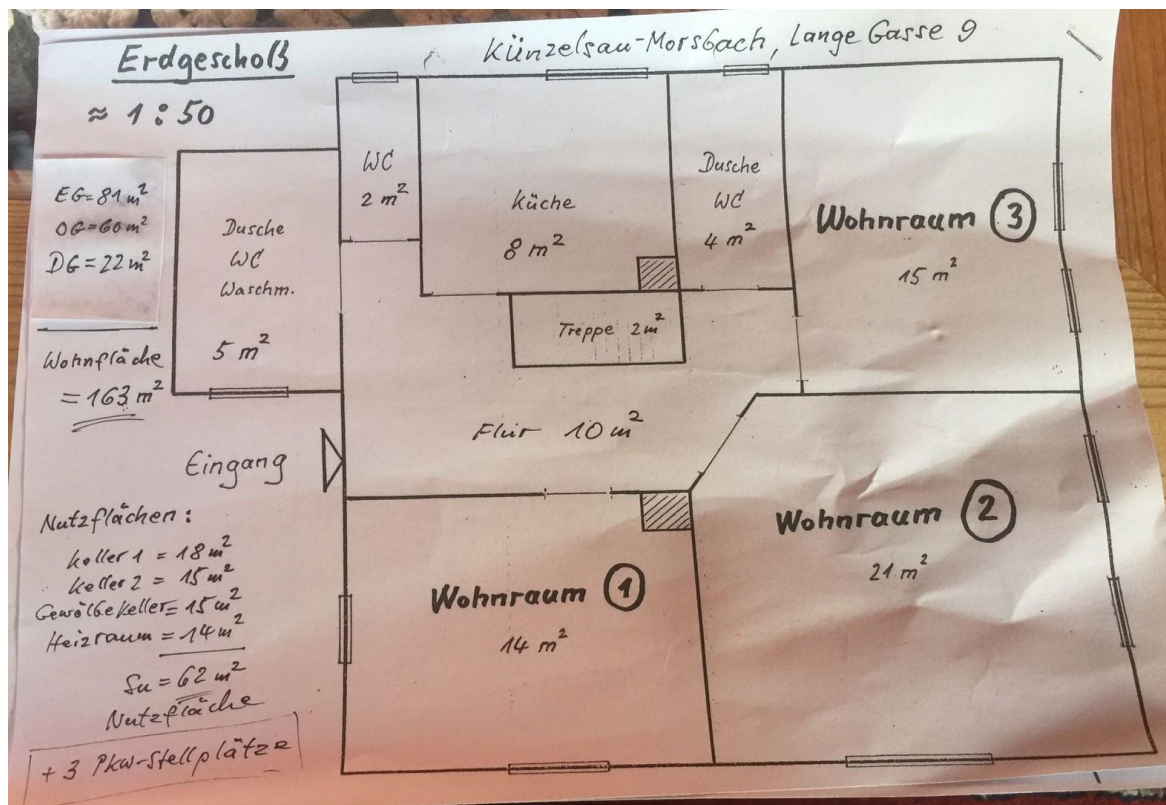
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

