

Exposé

Mehrfamilienhaus in Kippenheim

7-Familienhaus in guter Lage von Kippenheim – komplett renoviert - sichere Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-385972

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.390.000 €**

Ansprechpartner:
Dirk Oberle - Fo For Solutions GmbH

77971 Kippenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Gesamtfläche	608,00 m ²
Grundstücksfläche	1.307,00 m ²	Sonstige Flächen	120,00 m ²
Etagen	4	Garagen	6
Wohnfläche	488,00 m ²	Stellplätze	7
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Soll	55.600
Modernisierung Jahr	2025	X-fache Mieteinn.	25,00
Zustand	renoviert	Anzahl Einheiten	7

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte 7-Familienhaus in der Uhlandstraße von Kippenheim, bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger. Die Immobilie überzeugt durch eine solide Bausubstanz, eine attraktive Lage sowie durchdachte Ausstattungsmerkmale:

- Voll vermietet – mit langfristigen, zuverlässigen Mietern
- Teilweise modernisierte Bäder – ansprechender Grundriss für die Mieter
- Laminat- und Fliesenböden – pflegeleicht und zeitlos
- Großzügige Balkone, überdacht – bieten zusätzlichen Wohnwert
- Abgeschlossene Kellerräume – viel Stauraum für jede Wohneinheit
- Sechs Garagen – plus weitere Grundstücksfläche, ideal für zusätzliche Carports, Garagen oder andere Bebauungen
- 2019 modernisiert – inklusive neuer Kunststofffenster
- letzte Modernisierung 2025 – Fassadenanstrich, Dachreinigung inklusiver Versiegelung und neuen Regenrinnen/Fallrohren, Renovierung des Treppenhauses und des Kellers, Renovierung der Garagen.

Teilung in mehrere Eigentumswohnungen möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Fazit:

Ein voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial – eine lohnende Investition in gefragter Lage.

Lage

Die Immobilie liegt verkehrsgünstig und zentral in Kippenheim. Von hier aus sind Lahr, Offenburg, Freiburg sowie Frankreich und die Autobahn optimal erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine ausgezeichnete Infrastruktur für die Bewohner.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

