

Exposé

Mehrfamilienhaus in Ludwigshafen Oppau
**Dreifamilienhaus in Ludwigshafen, Oppau, sehr
interessant !!**



Objekt-Nr. **OM-414153**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **800.000 €**

Ansprechpartner:
Uwe Siegler

Karl-Otto-Braun-Str. 32
67069 Ludwigshafen Oppau
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	450,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	335,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	335,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir trennen uns nach über zehn Jahren von diesem wunderschönen, charmanten Altbau aus dem Jahr 1955. Erst kürzlich haben wir das Dach mit 5 Gauben und Wärmedämmung

erneuern lassen. Ebenso die Fassade. Im Innenbereich wurden einige Renovierungen durchgeführt. Das Haus hat drei abgeschlossene Wohnungen. Im EG und OG jeweils 130 qm Wohnfläche mit großem Balkon. Im DG eine Wohnung mit ca. 75 qm mit den 5 Gauben und neuer Gas-Etagenheizung. Alle Wohnungen sind bestens vermietet und bringen eine Nettomiete von 32.000.-€ per Anno. Das entspricht ca. 4 % Rendite bezogen auf den Kaufpreis von 800.000.-€. Auf dem Grundstück von 450 qm befinden sich zwei Garagen

und Stellplätze davor. Der Garten ist umlaufend und wird vom Mieter der EG-Wohnung gepflegt. Wir sprechen gerne mit echten Interessenten, die nicht von vorneherein am Preis herumdeuten wollen. Das Haus ist sehr interessant für Investoren, aber auch für Eigennutzer. Makleranfragen sind zwecklos.

Ausstattung

Die Ausstattung ist hochwertig, aber nicht übertrieben. Fenster alle in Kunststoff mit ISO-Glas. Die Heizung für die großen Wohnungen ist auf Öl-Basis mit einem Buderus-Brenner

im Flur. Dieser besheizt je 3 Kachelöfen. Eine sehr angenehme und sparsame Heizung.

Über eine Wärmepumpe kann man nachdenken, wenn unsere Regierung endlich zu einer schlüssigen Meinung kommt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir sind private Eigentümer dieses Hauses und vermieten dieses nur privat.

Lage

Das Grundstück liegt an dem Ostring Ecke Karl-Otto-Braun-Str. 32. Gegenüber sind Parks für die Erholung. Der Stadtkern von Oppau ist 5 Minuten zu Fuß entfernt. Die Balkone haben Südwest-Ausrichtung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E