

Exposé

Mehrfamilienhaus in Lahr

Zentrumsnahes, vermietetes Mehrfamilienhaus in Lahr



Objekt-Nr. **OM-426090**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **849.000 €**

Ansprechpartner:
Lioba Properties GmbH

77933 Lahr
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	481,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Garagen	2
Zimmer	16,00	Stellplätze	4
Wohnfläche	429,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vollständig vermietetes Mehrfamilienhaus in zentrumsnaher Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung und Entwicklungspotenzial.

Die Immobilie verfügt über sechs lichtdurchflutete Wohneinheiten, vier Stellplätze sowie zwei Garagen und befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Krankenhaus, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie Naherholungsgebieten. Eine sehr gute Verkehrsanbindung an überregionale Verkehrswege und die Autobahn ist ebenfalls gegeben.

Alle Wohneinheiten sind vollständig an solvente Mieter vermietet. Die bestehenden Mietverhältnisse bleiben auch über den Kauf hinaus bestehen und gewährleisten somit sofortige, stabile Einnahmen. Die aktuellen jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 40.464 €.

Aus Investorensicht überzeugt die Immobilie durch bereits heute sehr gute Finanzkennzahlen, eine hohe Vermietbarkeit in gefragter Lage und sehr attraktives Mietentwicklungspotenzial.

Immobilien-Highlights:

- Zentrumsnahe Lage
- Sehr gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- Erneuerte Gas-Zentralheizung
- Voll vermietet an solvente Mieter
- Attraktive Renditekennzahlen

Ein ideales Investment für Kapitalanleger, die Wert auf Lagequalität und langfristige Erträge legen.

Es fällt keine Maklerprovision an.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Lahr/Schwarzwald, eine überdurchschnittlich wachsende attraktive Stadt mit knapp 48.000 Einwohnern und somit zweitgrößte Stadt des Ortenaukreises, liegt in einer der schönsten Regionen Baden-Württembergs.

Eingebettet zwischen Schwarzwald und Reben, verwurzelt in der Dreiländerregion Deutschland-Frankreich-Schweiz mit farbenfrohen Weinbergen, der attraktiven Rheinebene und der abwechslungsreichen Vorgebirgszone des Schwarzwaldes bietet die Kultur- und Einkaufsstadt Lahr unbegrenzte Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, nicht nur für Einheimische, sondern auch Feriengäste. Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Ärztehaus, Herzklinik und alle Arten von Schulen sind vorhanden.

Das starke Wachstum liegt neben der hohen Lebensqualität auch an der Vielzahl von attraktiven Arbeitgebern in der Region.

Zusätzlich zu der direkten Verkehrsanbindung an die A5 und B3 verfügt Lahr über einen eigenen Bahnhof und einen Flughafen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	173,00 kWh/(m ² a)



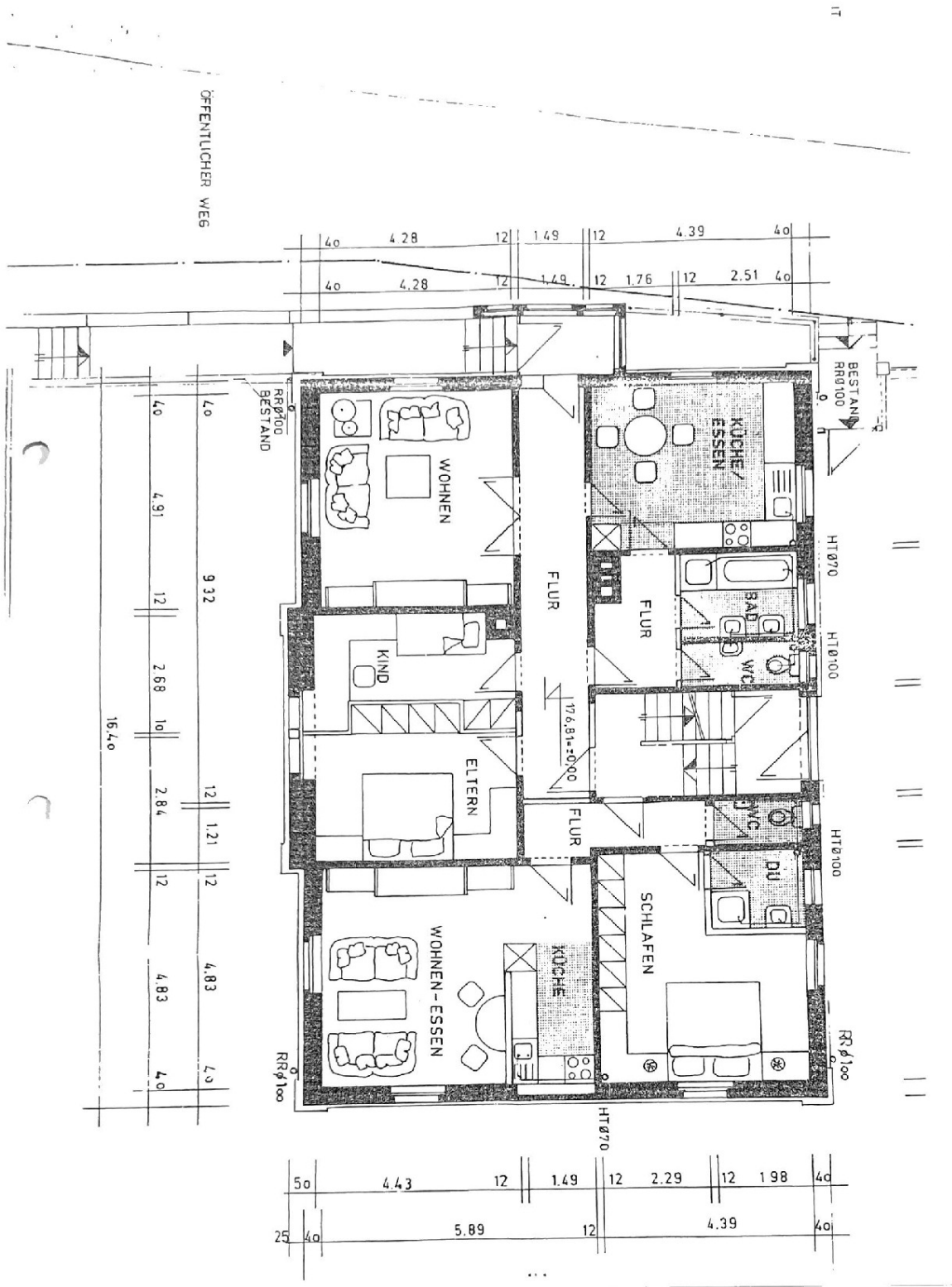
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

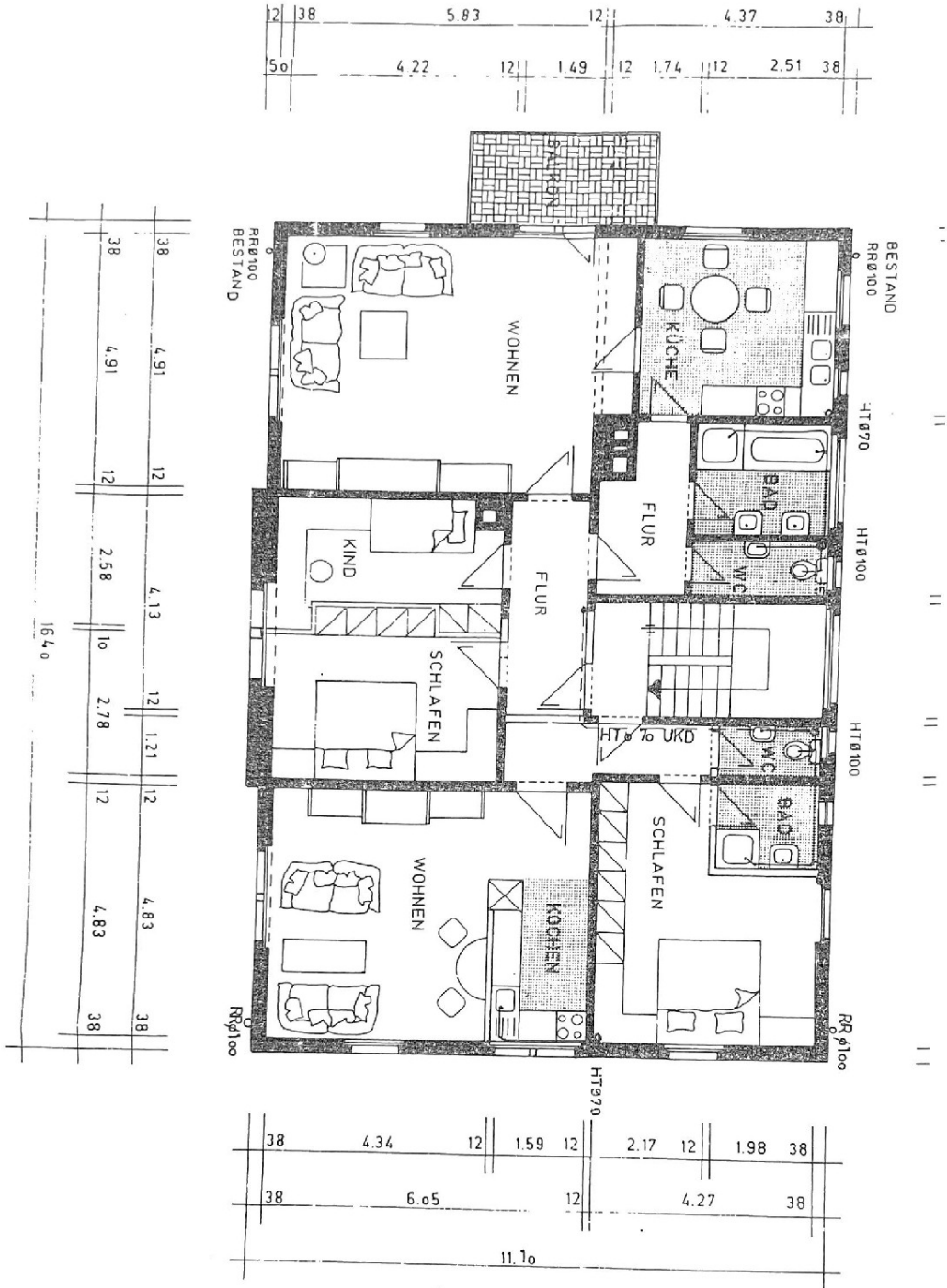


Exposé - Grundrisse



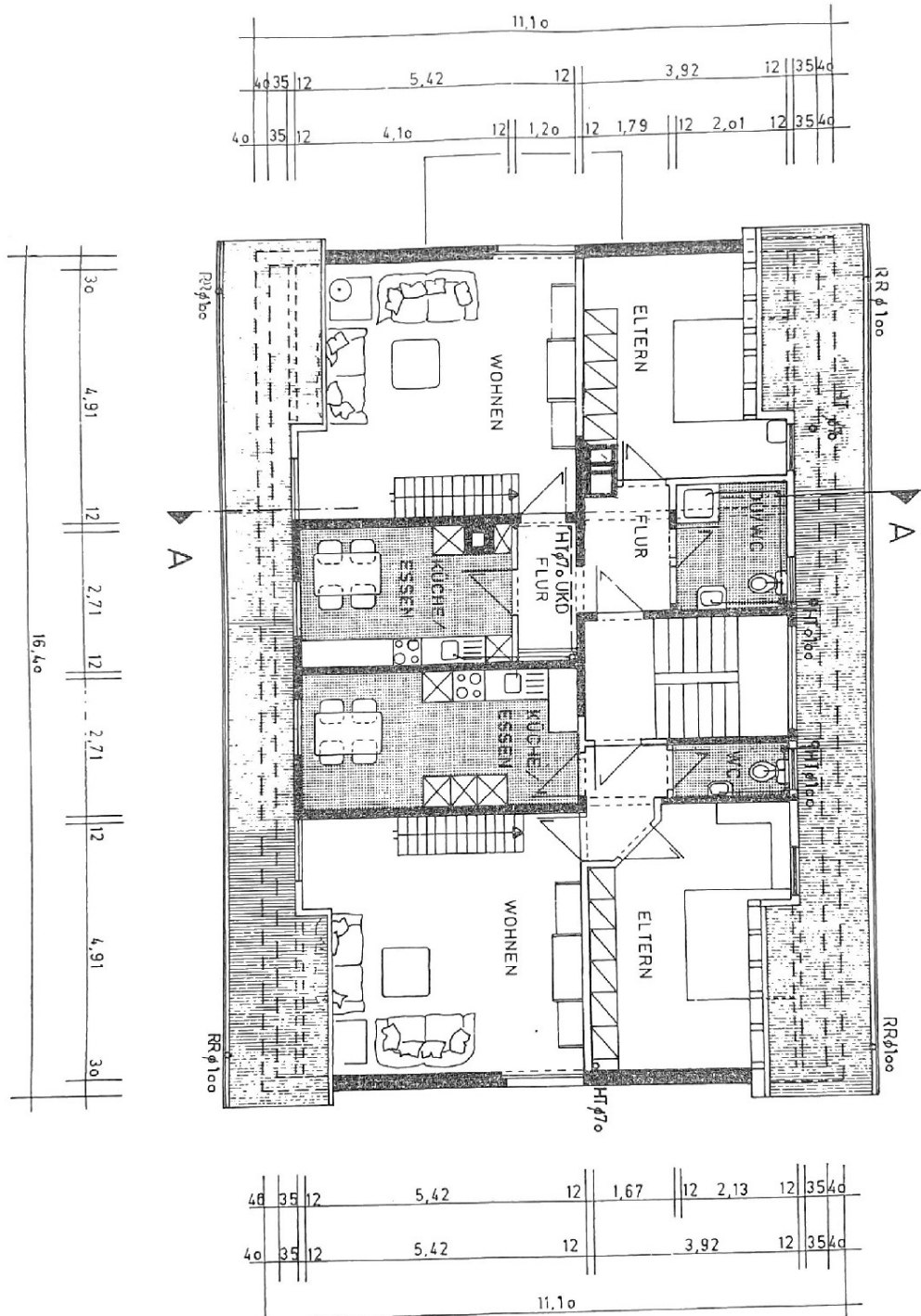
Exposé - Grundrisse

OHNE GESCHÄFTS

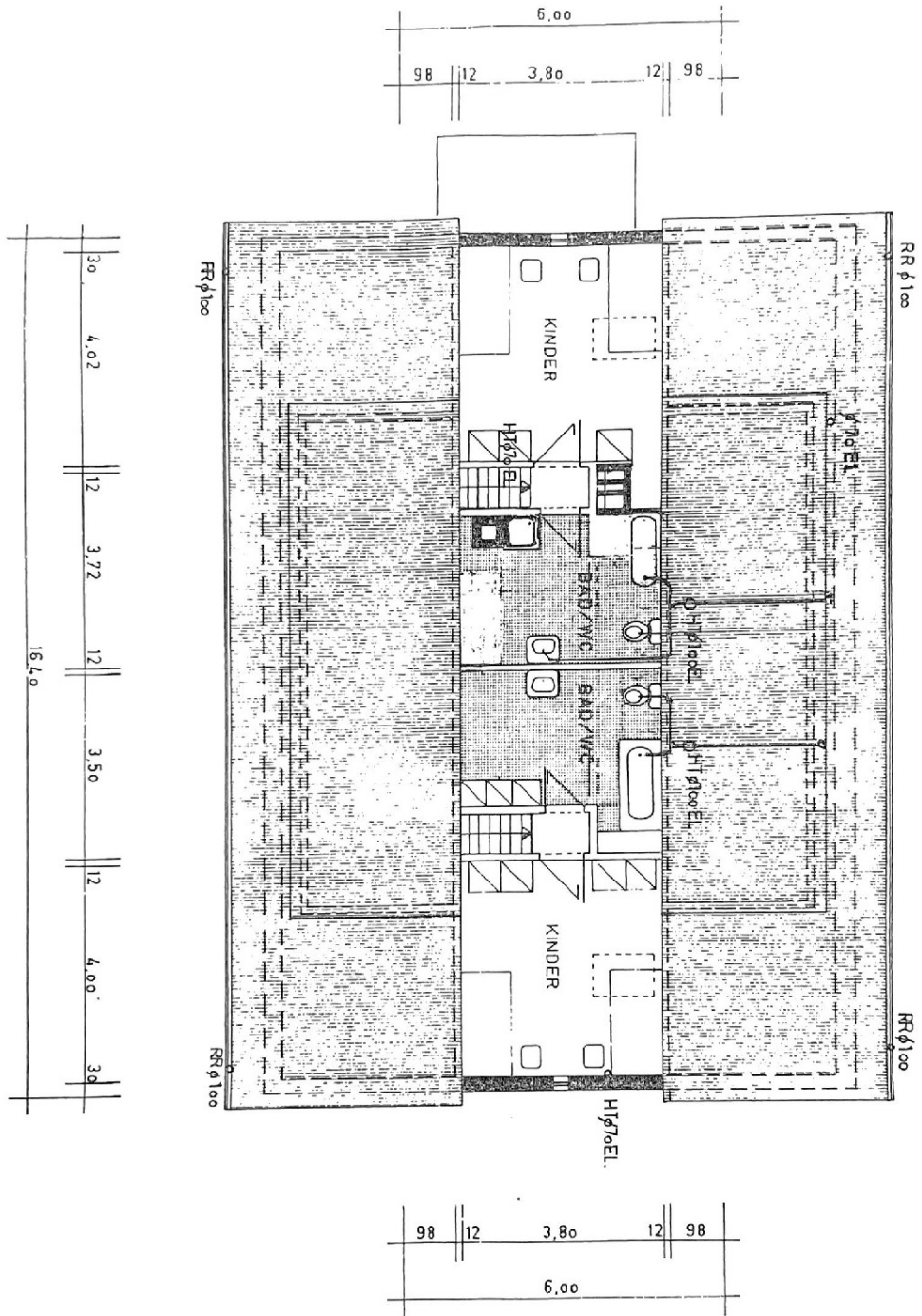


Exposé - Grundrisse

BRACHSCHLOSS



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

