

Exposé

Mehrfamilienhaus in Eberstadt Hölzern

Gut vermietetes Mehrfamilienhaus sucht Kapitanleger!



Objekt-Nr. OM-432110

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
Bernd Munz

Heilbronner Str. 9/1
74246 Eberstadt Hölzern
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1792
Grundstücksfläche	770,00 m²
Zimmer	8,00
Wohnfläche	251,78 m²
Nutzfläche	70,00 m²
Energieträger	Öl

Übernahme	sofort
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Garagen	2
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses 3-Familienhaus eignet sich ideal als Kapitalanlage.

Ursprünglich war das gesamte Anwesen eine Schreinerei und wurde 1996 in Wohneigentumsanteile aufgeteilt.

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Grundbuch.

Zur angebotenen Immobilie gehören noch eine Doppelgarage und zwei Stellplätze davor sowie eine Werkstatt bzw. ein Lagerraum in der, unter anderem, die Heizanlage untergebracht ist.

UG: Gewölbekeller (23,58 m²)

EG: 2 Zi. Wohnung (42,76 m² Wfl. ohne Lagerraum/Werkstatt) mit Küche, Bad und WC, große Terrasse. Kaltmiete aktuell 400,- €.

Werkstatt/Lagerraum (ca. 40 m² Nutzfläche) diese wird teilweise vom Mieter der EG Wohnung genutzt.

OG: 3 Zi. Wohnung (92,79 m² Wfl.) mit Küche, Bad/WC, Balkon. Kaltmiete aktuell 640,- € inkl. Garage und Abstellplatz vor der Garage.

DG: 5 Zi. Maissonette (116,23 m² Wfl.) mit Küche und Bad und 2 WCs. Kaltmiete 850,- € inkl. Garage und Abstellplatz vor der Garage.

Der Lagerraum/Werkstatt im EG kann eventuell auch als Garage benutzt werden.

Zu den beiden anderen Wohnungen gehört jeweils eine Garage mit Autoabstellplatz davor, eine davon mit Grube. Sowie jeweils der Hälfte der Bühne über der Garage (nicht in der Nutzfläche berücksichtigt)

Das Grundstück hinter dem Haus gehört teilweise zu den Wohnungen und teilweise zum direkten Nachbarn.

Für eine monatliche Nutzungsentschädigung ist diesem, die zu den Wohnungen gehörende Fläche, überlassen. Er kümmert sich dafür um die Pflege des gesamten Gartens.

Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt 1.684 m².

Vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin mit mir um sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche

Lage

Der größte der Eberstädter Ortsteile liegt circa 1 km östlich des Hauptortes in Richtung Öhringen. Den Namen Hölzern trägt dieser Ortsteil wegen seiner Nähe zu waldreichem Gebiet.

Heute dient Hölzern in erster Linie dem Wohnen in ländlicher Atmosphäre. Die Nähe zu Eberstadt und zu den übrigen Orten im Weinsberger Tal gewährleisten jedoch eine gute infrastrukturelle Versorgung und Ausstattung. Trotz der Verkehrsbelastung durch die im Ort verlaufende Landesstraße sprechen die rund 320 Einwohner mit Stolz und Gefallen von "ihrem Hölzern".

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	282,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2. OG



Schlafzimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2. OG



Vorraum 2. OG

Exposé - Galerie



Küche 2. OG



Küche 2. OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 2. OG



Badezimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Blick aus dem Küchenfenster



Sep. WC 2. OG



Terrasse

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



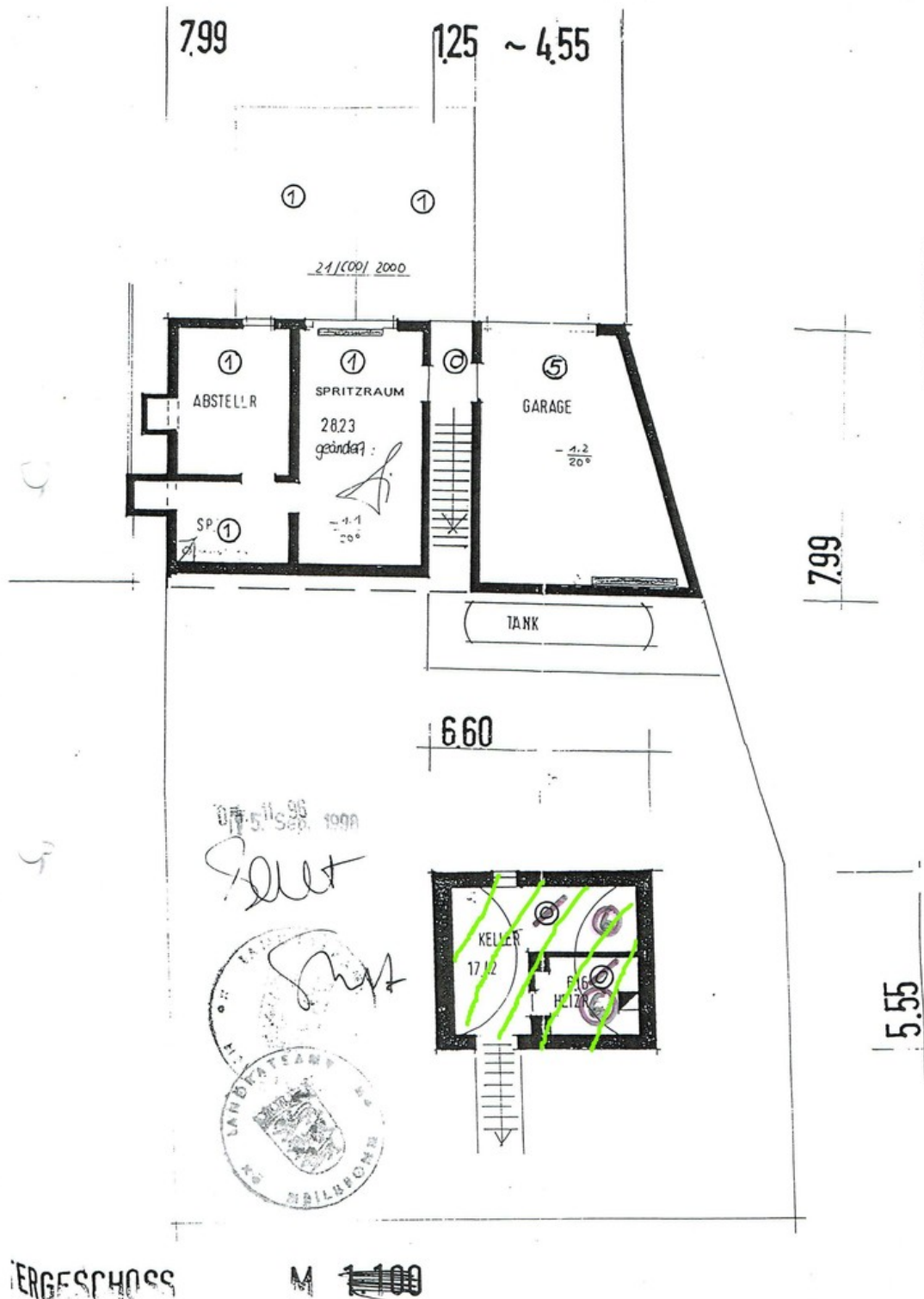
Küche EG

Exposé - Galerie



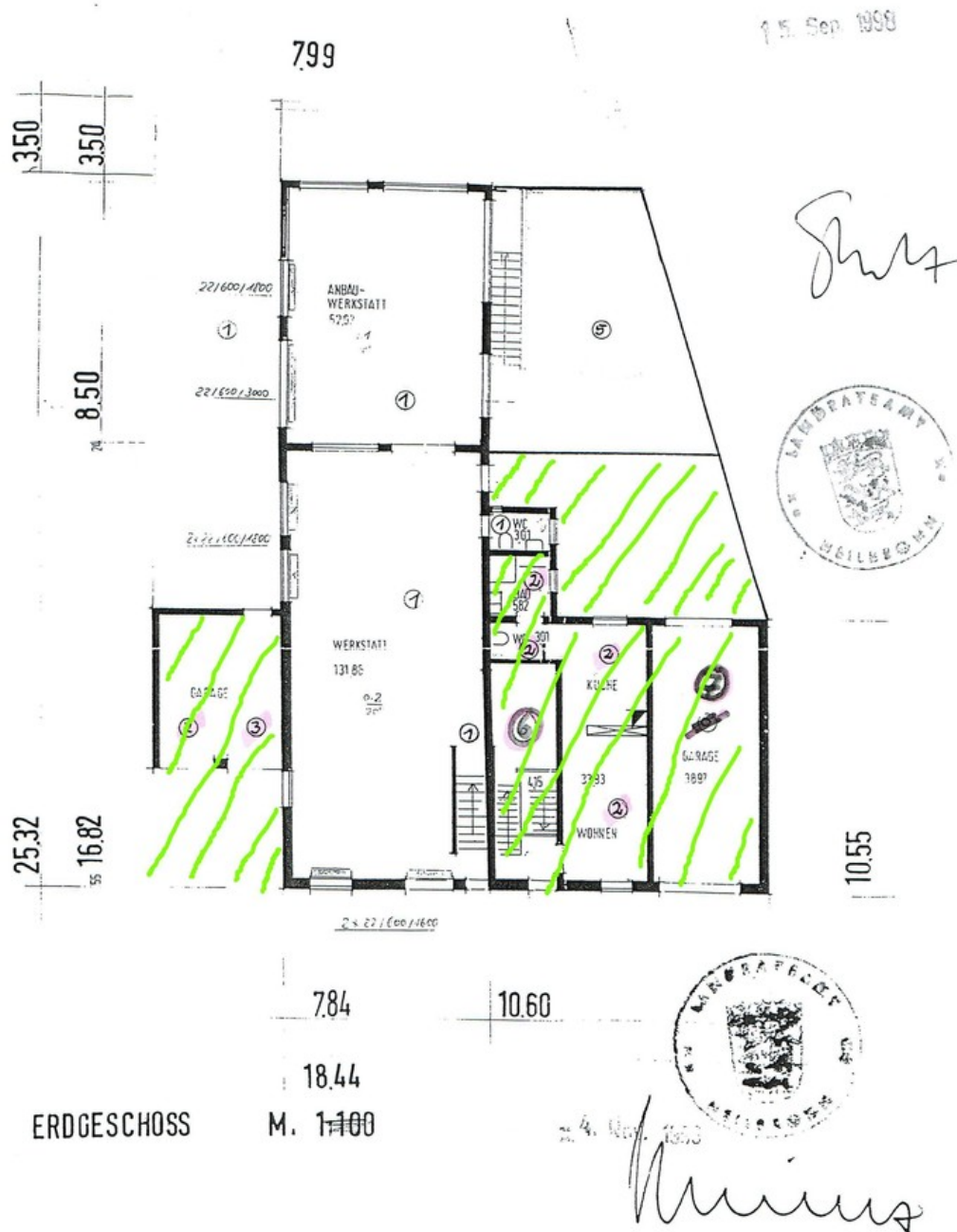
Wohnen/Schlafen EG

Exposé - Grundrisse



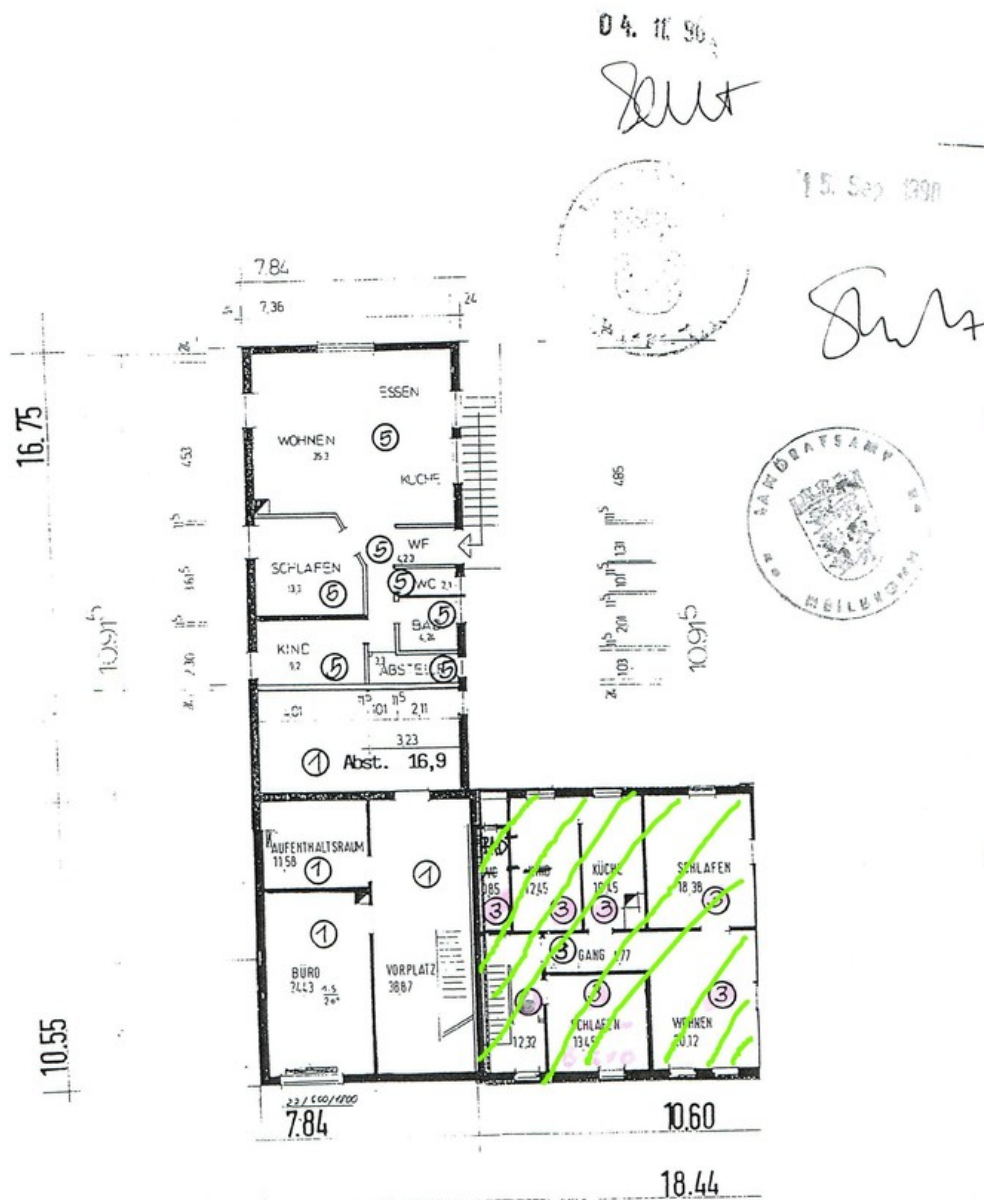
Grundriss UG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse

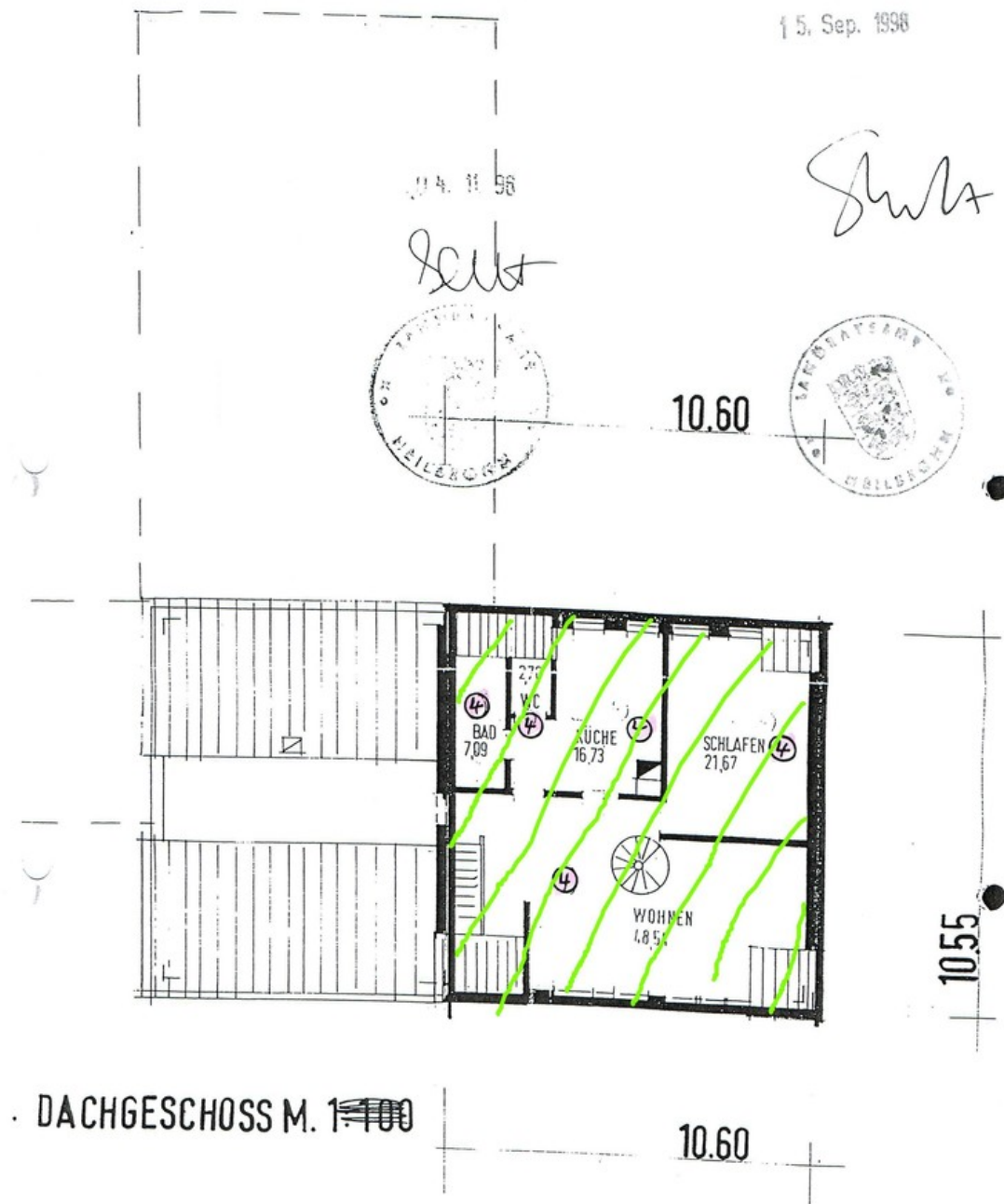


1. OBERGESCHOSS M. ~~100~~

fr. J. J. J. J.
RA 30.10.96

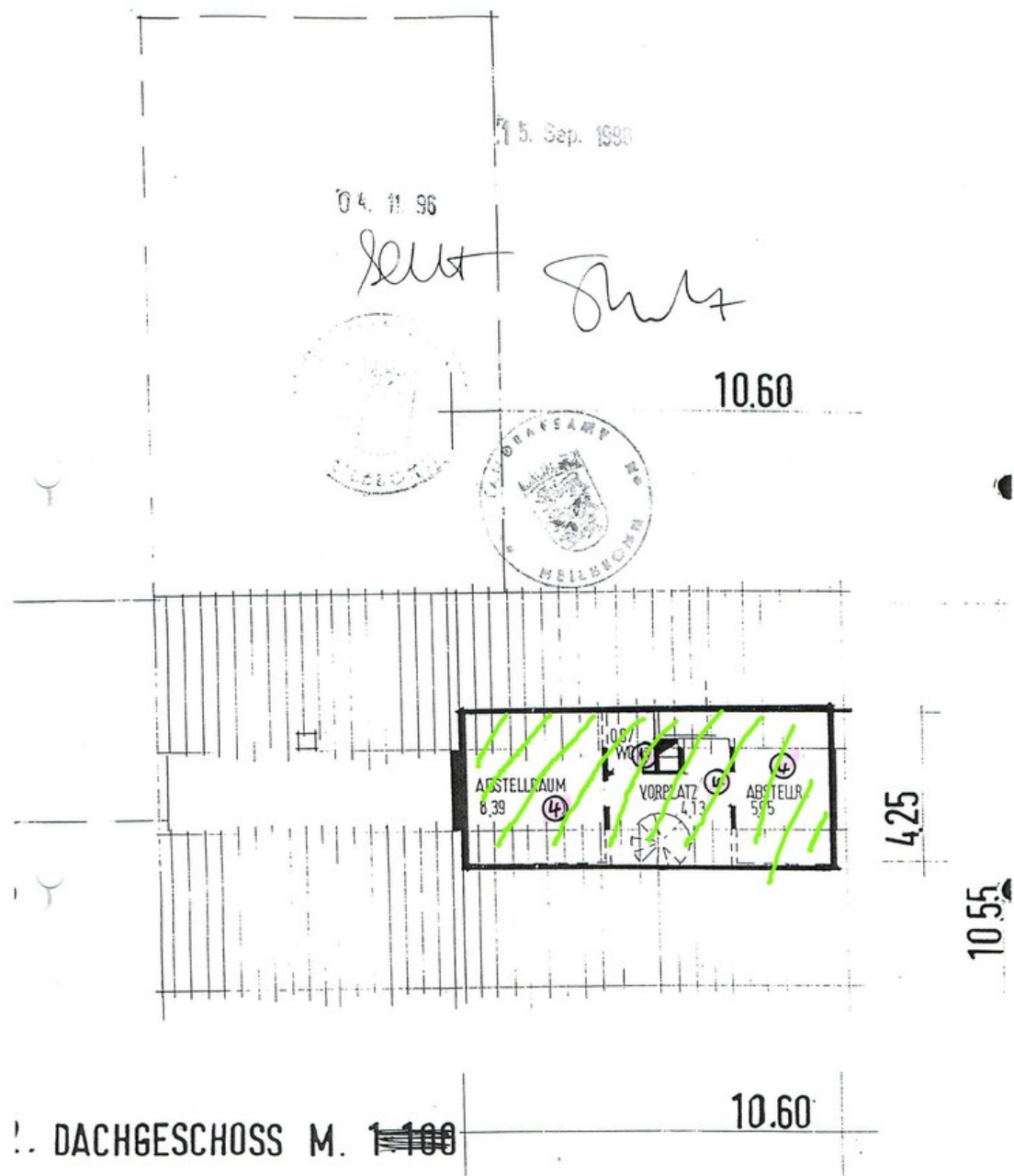
Grundriss 1. OG, nicht aktuell

Exposé - Grundrisse



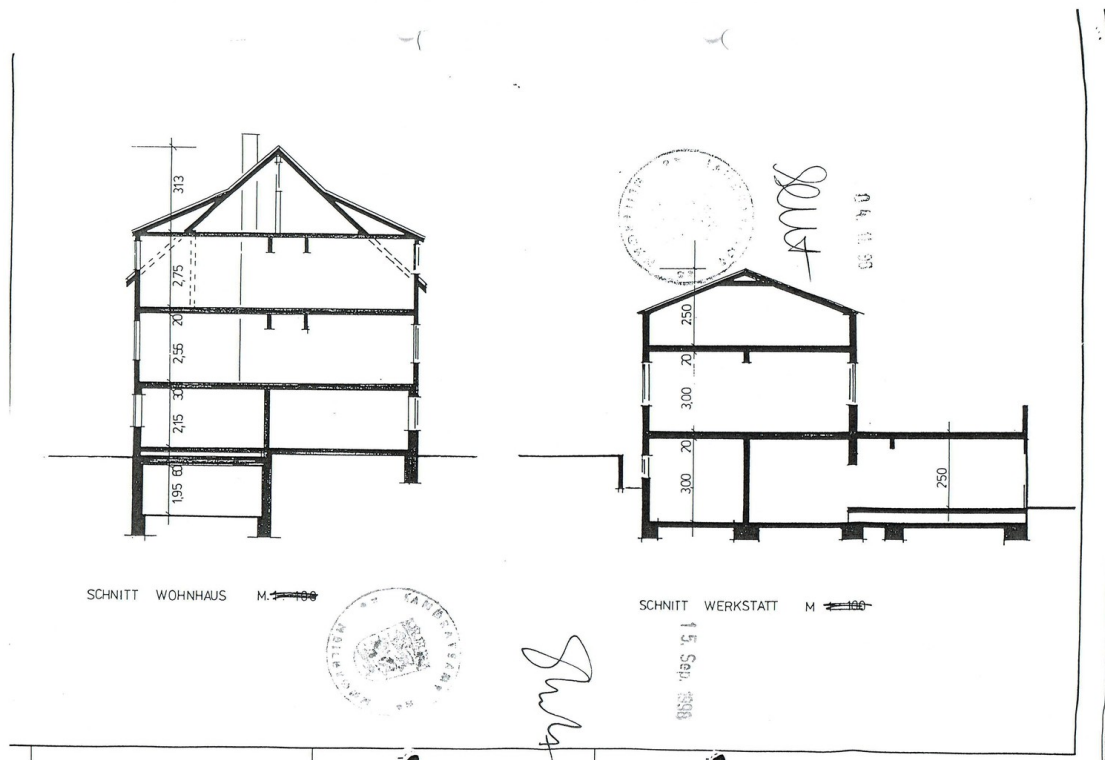
Grundriss 2. OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Schnitt



Außenansicht Straße