

Exposé

Mehrfamilienhaus in Schwäbisch Hall

**7,9 % RENDITE! 37.970 € KALTMIETE | WG-
VERMIETUNG | NÄHE HOCHSCHULE**



Objekt-Nr. OM-441917

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **480.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Stroh

74523 Schwäbisch Hall
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	672,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	9
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	167,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	37,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine seltene Kombination aus stabiler Vermietung, hoher Nachfrage und überdurchschnittlicher Mietrendite.

Die Immobilie umfasst drei Wohneinheiten, die konsequent als Wohngemeinschaften genutzt werden.

Die einzelnen Zimmer sind separat vermietet und vollständig möbliert.

Die Zielgruppe sind Studenten sowie junge Berufstätige.

Die Nachfrage in dieser Zielgruppe ist dauerhaft hoch, insbesondere aufgrund der Nähe zu Hochschule, Arbeitgeber und Infrastruktur.

Alle Wohnungen sind funktional geschnitten, gemeinschaftlich genutzte Küchen und Bäder und eine Waschküche sind vorhanden.

Das bestehende WG-Konzept ist seit 10 Jahren bereits eingespielt und kann unverändert fortgeführt werden.

Alternativ besteht Flexibilität für eine andere Nutzungsform, etwa klassische Vermietung oder Eigennutzung.

Ausstattung

Die Möblierung ermöglicht eine sofortige Weitervermietung, derzeit ohne zusätzliche Investitionen. Die Immobilie ist vollständig vermietet und erzielt laufende Mieteinnahmen.

Die bestehende Bausubstanz wurde gezielt modernisiert.

Das komplette Untergeschoss wurde im Jahr 2016 vollständig entkernt und saniert. Im Jahr 2019 erfolgte der Einbau einer neuen, zentralen Gas-Heizungsanlage.

Zum Angebot gehören zudem eine Garage und diverse Geräteschuppen, sowie ein zusätzlicher Stellplatz.

Sollten Sie also auf der Suche nach einer Kapitalanlage mit sehr guter Rendite oder einem neuen Eigenheim mit Gestaltungspotential sein, laden wir Sie gerne zu einer Besichtigung vor Ort ein.

Tel. 01728608532

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Aufgrund seiner außergewöhnlich guten Lage in der äußerst beliebten Kreuzäckersiedlung in Höhenlage der Stadt Schwäbisch Hall,

sowie des unverbaubaren tollen Ausblicks

und einer ausgeprägten Süd-West Ausrichtung,

eignet sich das Anwesen ebenso für private Investoren mit dem Ziel eines Um- oder Neubaus.

Für Eigennutzer oder private Investoren eröffnet sich damit eine Perspektive, die über reine Kapitalanlage hinausgeht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	188,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Ansicht Nordseite

Exposé - Galerie



Aussicht 1 EG



Aussicht 2 EG

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Aussicht Balkon



Haus Straßenseite

Exposé - Galerie



Eingang



EG Balkonzimmer

Exposé - Galerie



EG Bad



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Zimmer 2



EG Zimmer 3

Exposé - Galerie



DG Bad



DG Küche

Exposé - Galerie



DG Zimmer 1



DG Zimmer 2

Exposé - Galerie



UG Zimmer 1



UG Zimmer 2

Exposé - Galerie



UG Bad

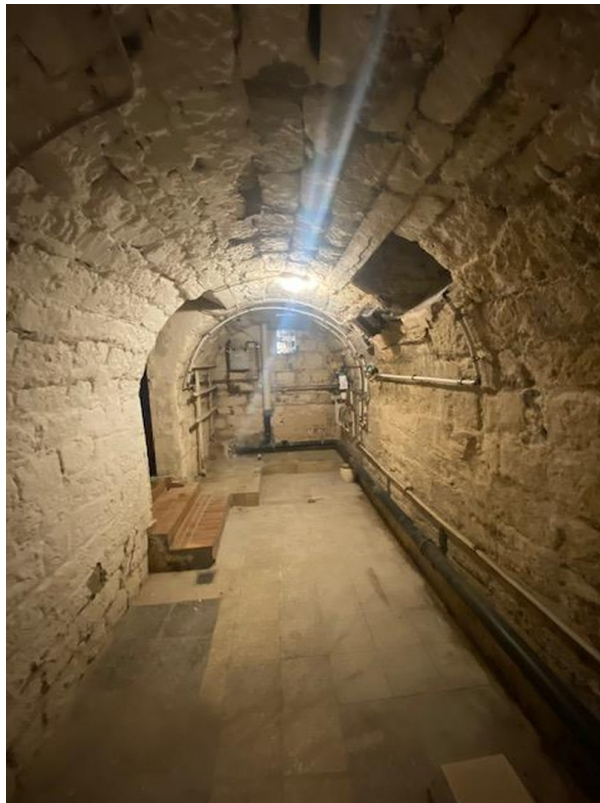


UG Küche

Exposé - Galerie



Dachboden



Gewölbekeller

Exposé - Galerie



Gartensicht 1



Gartensicht 2

Exposé - Galerie



Gartensicht 3



Westseite

Exposé - Galerie



Westseite vom Garten



Südseite vom Garten

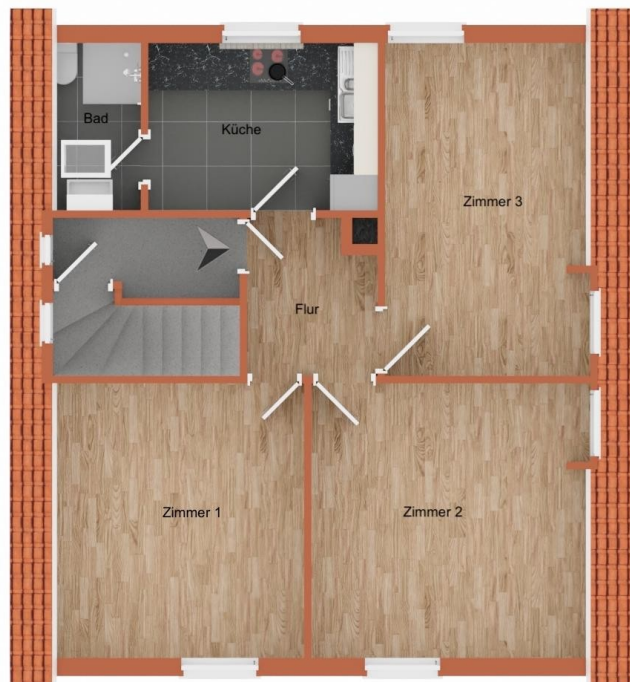


Schuppen im Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG