

Exposé

Mehrfamilienhaus in Horb-Altheim

Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten 1 Gewerbeeinheit Horb a.N. Anlagenobjekt



Objekt-Nr. **OM-446447**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.200.000 €**

Bahnhofstraße 3
72160 Horb-Altheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2015	Gewerbefläche	95,00 m ²
Grundstücksfläche	1.070,00 m ²	Gesamtfläche	340,00 m ²
Etagen	3	Garagen	6
Wohnfläche	249,00 m ²	Stellplätze	15
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Soll	4.500
Modernisierung Jahr	2015	Nettomiete Ist	3.225
Zustand	Neuwertig	Anzahl Einheiten	6
Etage	2. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Haus mit ca. 340 m² Wohnfläche ist aufgeteilt in Teileigentum wie folgt:

WHG1 35m² + Garage Barrierefrei vermietet

WHG2 60m² große Dachterrasse Barrierefrei mit Treppenlift vermietet

WHG3 58m² Barrierefrei mit Treppenlift vermietet

WHG4 48m² + Garage vermietet

WHG5 48m² + 2 Garage vermietet

Gewerbeinheit 6 95m² + Garage vermietet (kann auch Problemlos als Wohnung ausgebaut werden.)

und 1070 m² Grundstücksfläche wurde im Jahr 2015 kernsaniert und befindet sich in Horb-Altheim. Auf dem großen Grundstück können weitere Bauvorhaben realisiert werden. Die Immobilie wird ab dem 1.4.2026 verfügbar sein. Der Zustand des Hauses ist neuwertig, da es im Jahr 2015 kernsaniert wurde und zuletzt in diesem Jahr modernisiert wurde.

Kein Wartungsstau!

Ideal für Kapitalanleger mit hoher Rendite.

Bitte keine Makleranfragen. Haus wird privat verkauft.

Ausstattung

Öl-Zentralheizung, Wohnung 1-3 Barrierefrei, 2 Wallboxen für E-Auto, Vollwärmeschutz , Aufdachdämmung, Treppenlift, Garagen,

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

Lage

Horb am Neckar, insbesondere der Ortsteil Altheim, bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzten und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bahnhöfe und Buslinien gegeben, die eine Verbindung in die umliegenden Städte und Gemeinden ermöglichen. Die landschaftlich reizvolle Umgebung am Neckar lädt zu Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,75 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



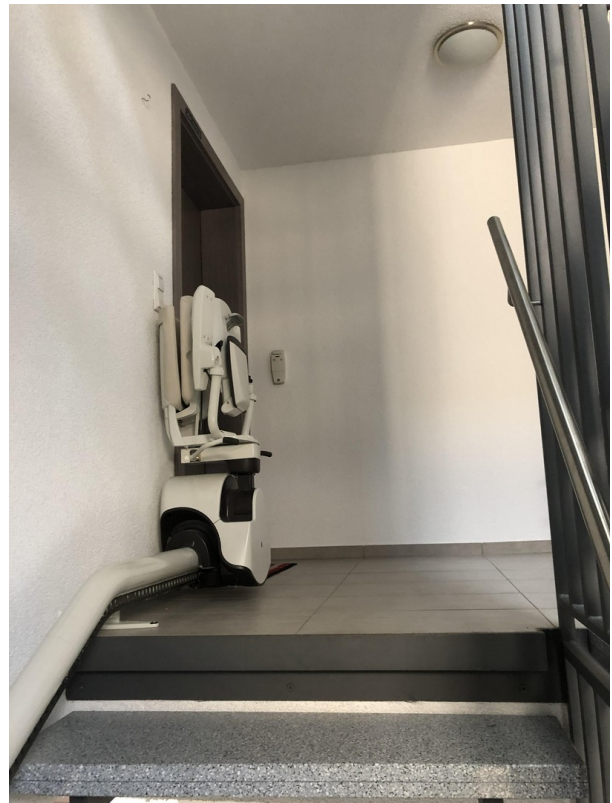
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



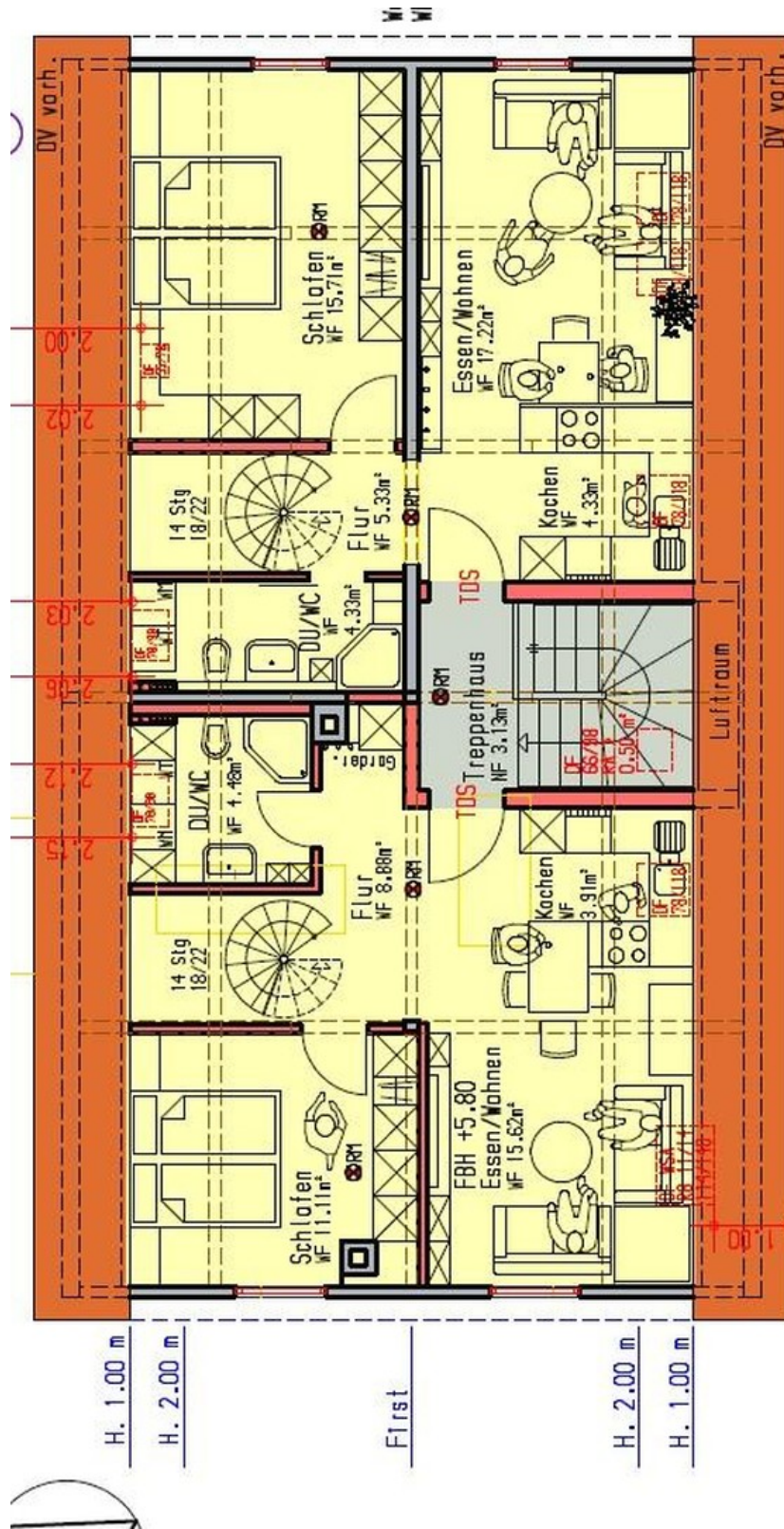
Exposé - Galerie



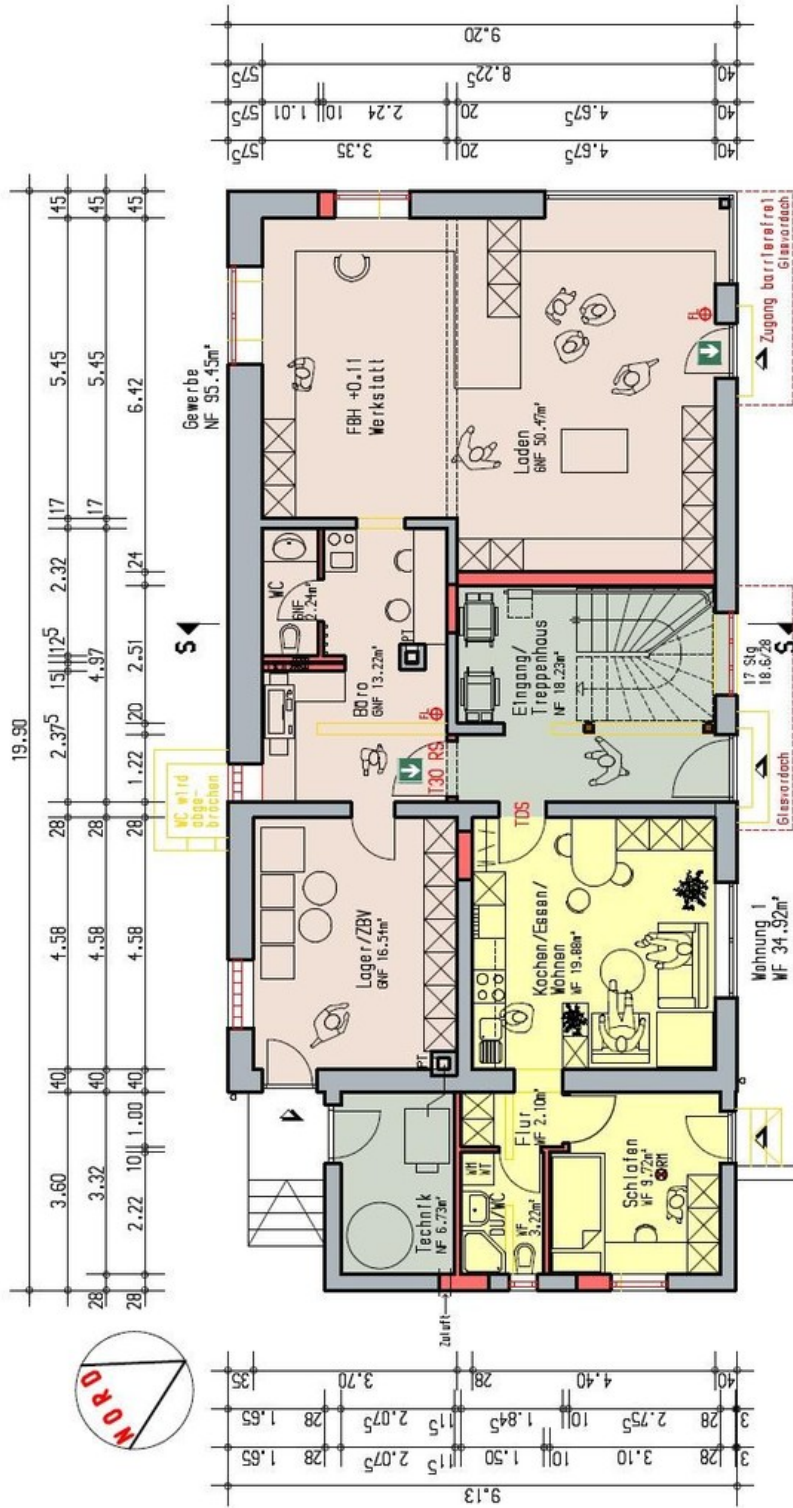
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



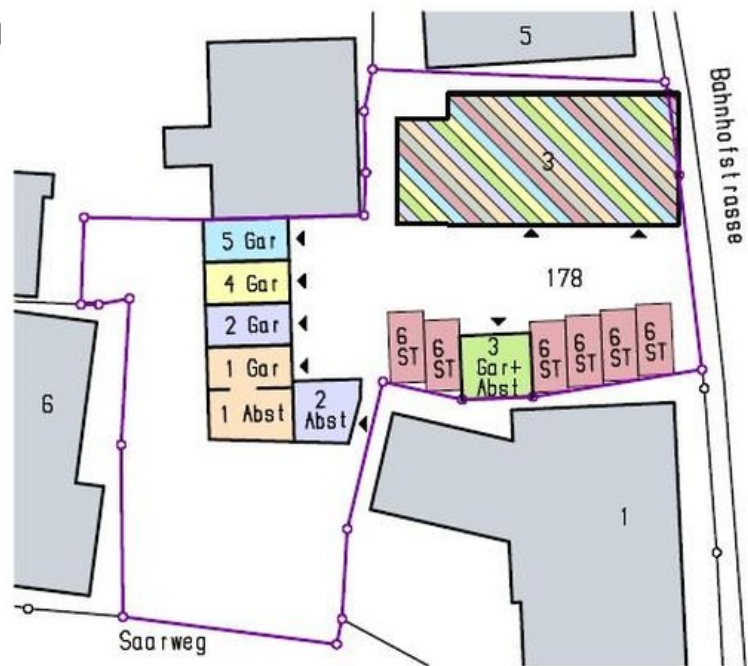
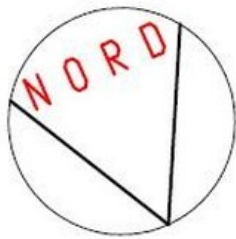
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

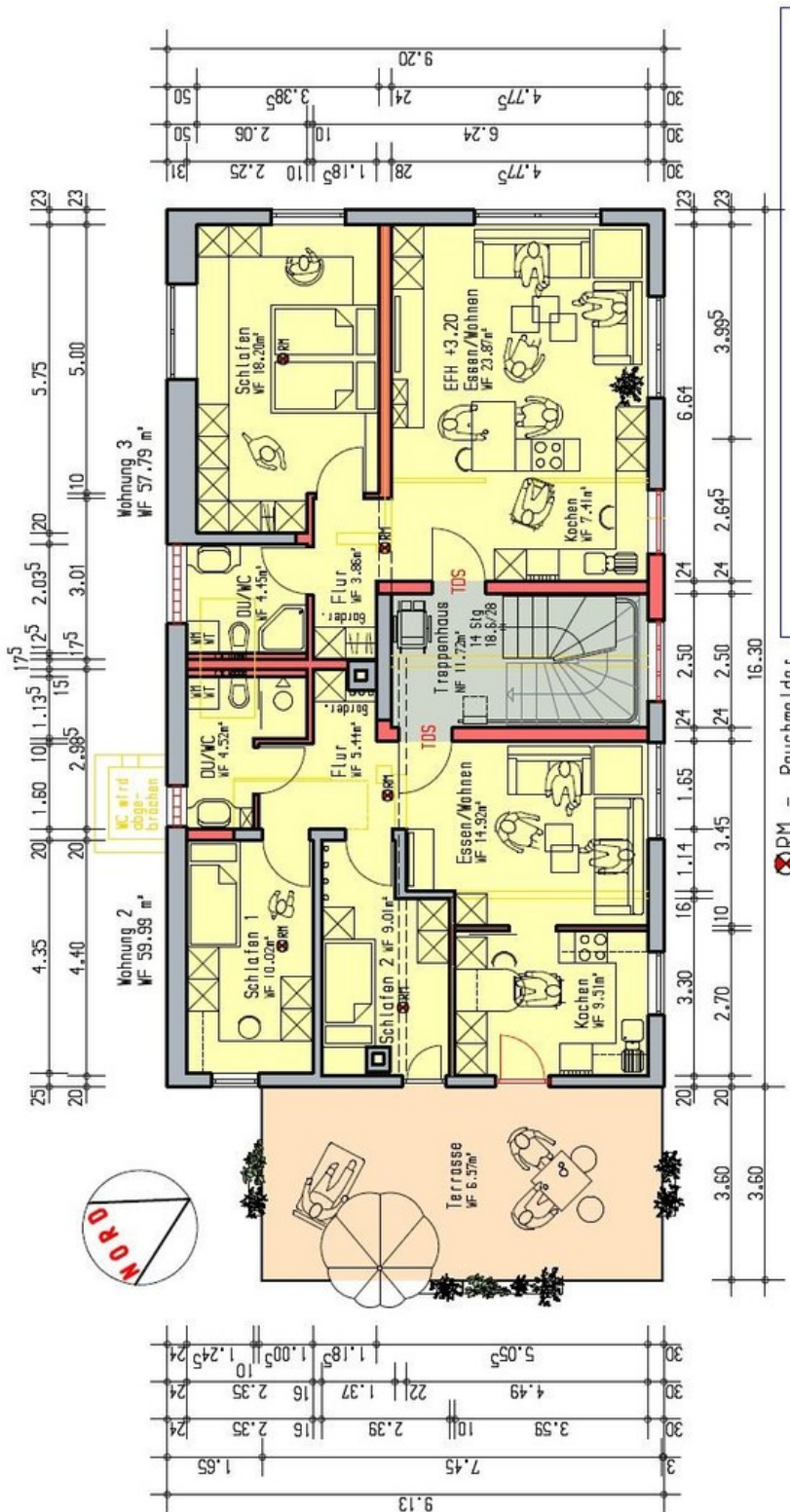
Lageplan M. 1:500

Kreis: Freudenstadt
 Stadt: Horb a. N.
 Gemarkung: Altheim

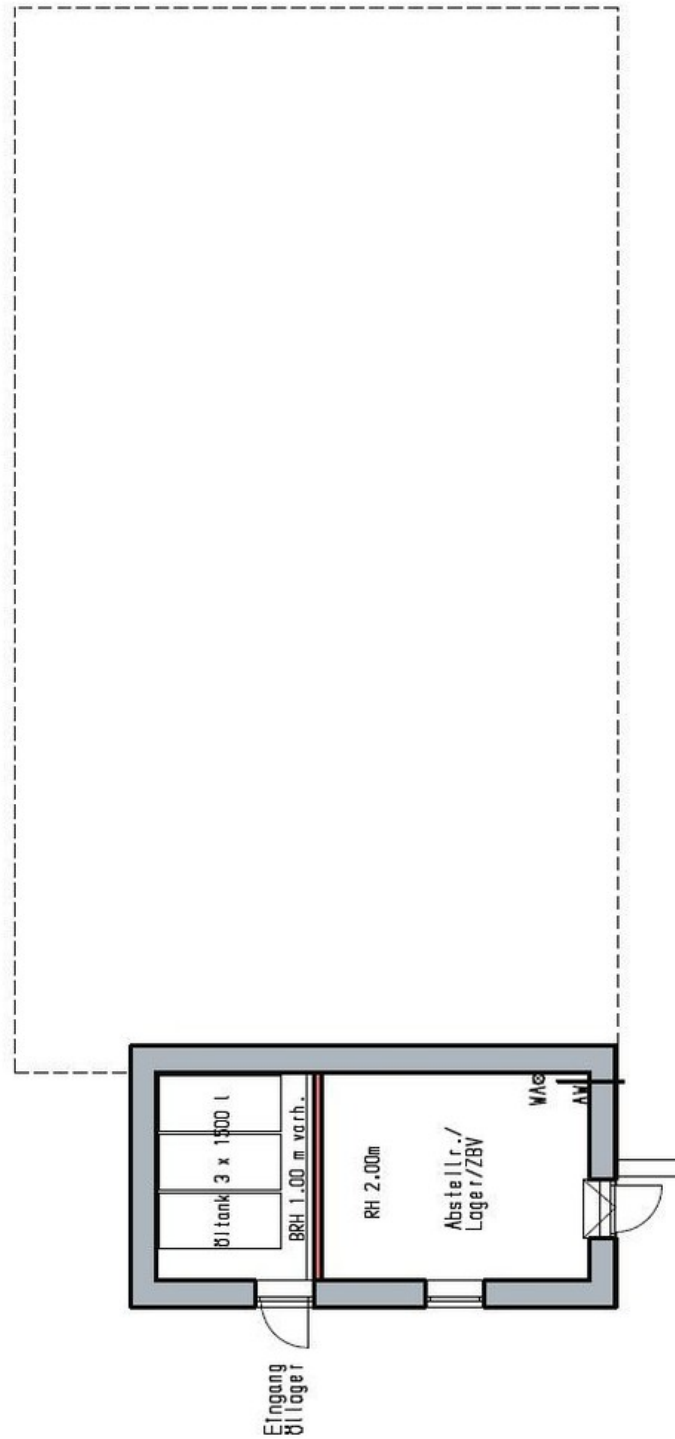


Sondereigentum	Grundfläche	Nutzfläche
1 Garage 1 Abstellraum	18.00 m ² 22.00 m ²	13.75 m ² 18.40 m ²
2 Garage 2 Abstellraum	18.00 m ² 19.55 m ²	13.75 m ² 15.55 m ²
3 Garage 3 Abstellraum	11.50 m ² 10.00 m ²	10.00 m ² 8.00 m ²
4 Garage	18.00 m ²	13.75 m ²
5 Garage	18.00 m ²	13.75 m ²

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

