

Exposé

Doppelhaushälfte in Bad Wildbad

Mehrfamilienhaus mit 4x2-Zimmer Whg, 8% jährliche Rendite, 8 Zim, 6 Bad



Objekt-Nr. OM-467557

Doppelhaushälfte

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:
Rumen Dimitrov

Hohenlohestr. 75
75323 Bad Wildbad
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1912	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	184,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	4	Badezimmer	6
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	240,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen ein Mehrfamilienhaus mit 4x(2-Zimmer-Wohnungen), einer Garage und einem Außenstellplatz, gelegen nahe dem Zentrum von 75323 Bad Wildbad, an der Hohenlohestr. 75.

Dieses Angebot kommt direkt vom Eigentümer (keine Provision für den Käufer) und ist für die nächsten vier Wochen gültig. Danach wird das Haus einem Makler zum Verkauf übergeben und der Preis kann sich ändern.

Das Haus ist im typischen Nordschwarzwaldstil mit Holzschindeln gebaut. Es besteht aus einem Kellergeschoss und vier Etagen mit 2-Zimmer-Wohnungen mit jeweils ca. 60 m² Wohnfläche, großer Dachboden dazu, insgesamt 390 m². Von 2013 bis 2016 wurden drei Wohnungen komplett saniert, neue Bäder eingebaut, Elektroinstallationen, Sanitäranlagen und Abwasserleitungen erneuert. Die Erdgeschosswohnung verfügt über ein geräumiges Badezimmer mit WC, ein zusätzliches kleines WC und eine Küche im Flur. Die Wohnung im 1. OG ist informell in zwei Einzimmerwohnungen aufgeteilt, die jeweils über ein Bad mit WC verfügen und separat genutzt werden können. Bei der Wohnung im 2. OG handelt es sich um eine Standard 2-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung im 3. OG ist noch nicht komplett saniert und verfügt durch den großzügigen Dachboden über Ausbaupotenzial. Die Wohnungen werden mit Strom über Infrarotheizung beheizt – modern, sauber und günstig.

Aktuell sind 3 und 1/2 der Wohnungen vermietet und erzielen eine Kaltmiete von 1850 Euro/Monat. Bei Vollvermietung aller Objekte liegen die monatlichen Einnahmen bei über 2100 Euro. Bei diesem Verkaufspreis erzielt die Investition eine jährliche Rendite von 8 % und amortisiert sich in ca. 150 Monaten.

Für Besichtigungswünsche und Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Ruhige Lage nahe dem Zentrum von Bad Wildbad. Der Bahnhof (5 Gehminuten), Geschäfte (Edeka und Lidl),

Apotheke, Gymnasium, Grundschule, Kindergarten. Stadtbahn S6 von Bad Wildbad nach Pforzheim.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



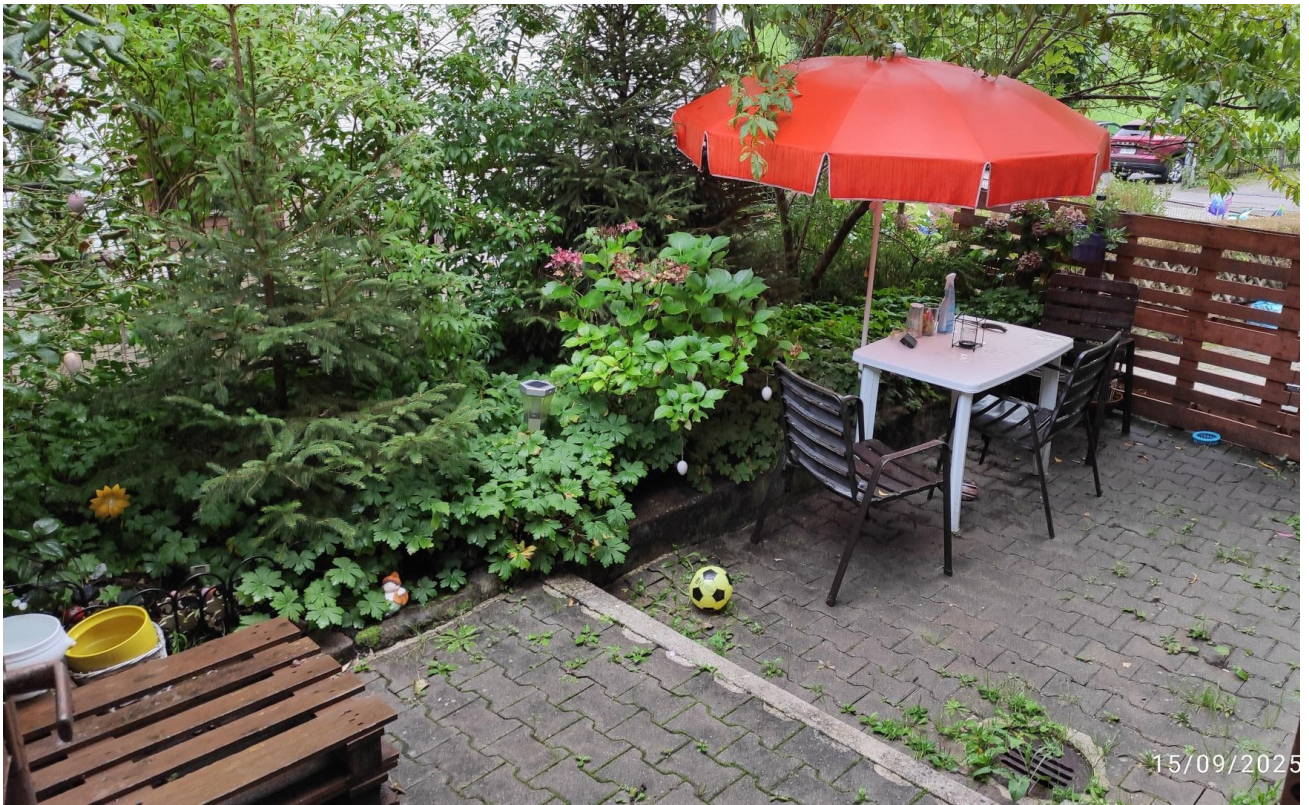
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



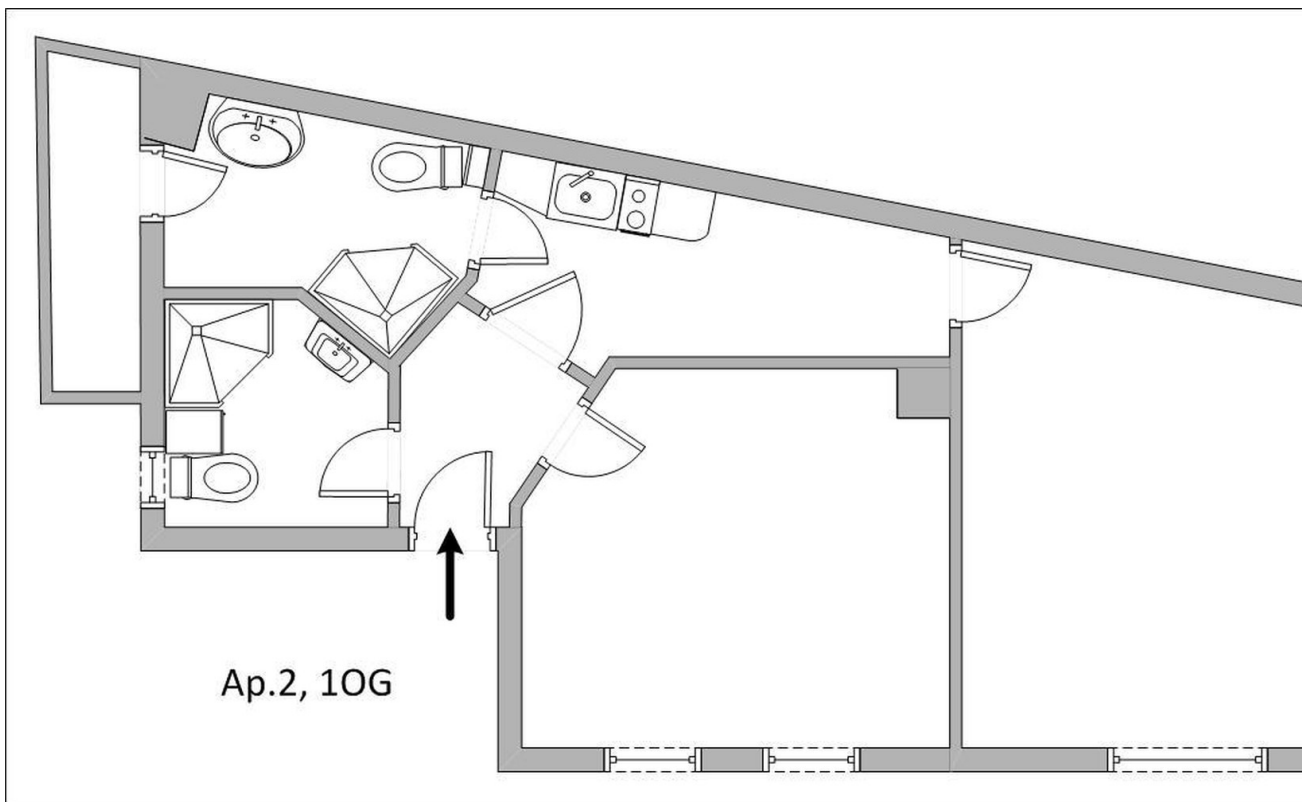
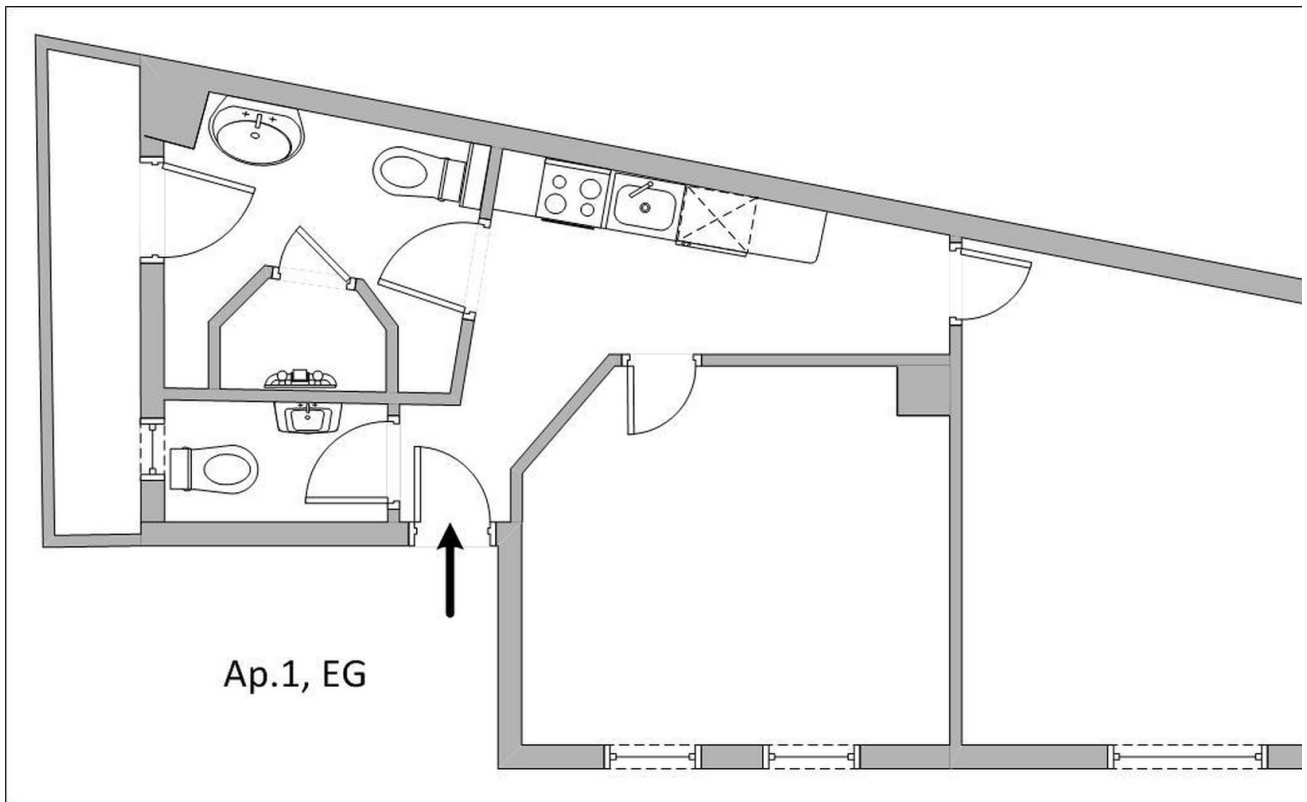
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

