

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Weinsberg

MFH mit 5 Einheiten, 80% vermietet, gepflegt in Weinsberg

Objekt-Nr. OM-471066

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **1.050.000 €**

74189 Weinsberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Gesamtfläche	350,00 m ²
Grundstücksfläche	689,00 m ²	Garagen	5
Etagen	3	Stellplätze	4
Wohnfläche	345,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	51.600
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	37.300
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	5

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und voll vermietetes 5-Familienhaus in ruhiger Wohnlage von Weinsberg. Die im Jahr 1972 erbaute Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück und bietet eine solide Kapitalanlage mit langfristigen Entwicklungspotenzial. Das Gebäude ist einseitig an das Nachbarhaus angebaut.

Ausstattung

Ausstattung: Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, ein innenliegendes Bad und ein separates WC.

Heizung: Gasetagenheizungen in jeder Wohneinheit (Endenergiebedarf: 177,8 kWh/(m²a), wesentlicher Energieträger: Erdgas leicht).

Parken & Nebenräume: 5 Garagen im Untergeschoss, zusätzlich 4 Außenstellplätze im Hof, Wasch- und Trockenraum sowie Kellerabteile für die Wohnungen.

Die Immobilie ist nach WEG aufgeteilt.

Bei 3 Einheiten läuft aktuell eine Staffelmieterrhöhung, eine steht leer und eine kann regulär angepasst werden

Sonstiges

GMFF GmbH

Babstadter Straße 51

74906 Bad Rappenau

Lage

Das Objekt befindet sich in der Stadt Weinsberg im Landkreis Heilbronn (Nordosten Baden-Württembergs), nur etwa fünf Kilometer östlich der Stadt Heilbronn. Eingebettet in das malerische Weinsberger Tal, das von der Sulm und ihren Zuflüssen durchzogen wird, bietet die Stadt eine reizvolle Kombination aus Natur, Geschichte und moderner Infrastruktur. Weinsberg hat rund 13.300 Einwohner (Stand 2024) und ist als traditionsreiche Weinbaustadt bekannt, was das Stadtbild bis heute prägt. Ein historisches Wahrzeichen ist die über der Stadt thronende Burgruine Weibertreu.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	177,80 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	177,80 kWh/(m ² a)