69518 Abtsteinach

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen in Abtsteinach: tolle Lage und vielfältigsten Nutzungsmöglichkeiten



Kaufpreis
698.000 €

Wohnfläche
369 m²

Zimmer
12

Ihr Ansprechpartner

Volksbank Immobilien GmbH

Volksbank Immobilien GmbH
060617014280
immobilien.voba-online@myonoffice.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	369 m²
Zimmer	12
Balkone / Terrassen	3
Terrassen	1
Badezimmer	4
Grundstücksfläche	698 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	698.000 €
Aussen-Courtage	5,95 % Käuferprovision (inkl. MwSt.des beurkundeten Kaufpreises) fällig mit notarieller Beurkundung

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1974
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-09-04
Endenergiebedarf	192.70
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen

Austattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen in Abtsteinach: tolle Lage und vielfältigsten Nutzungsmöglichkeiten

Lage-Beschreibung

Online-ID:
FQFZEDBG

Objekt-Nr.:
6909

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Gemeinde Abtsteinach bietet Ihnen Ruhe, Erholung und beste Infrastruktur: Alle Einkaufsmöglichkeiten, einen Supermarkt, Allgemein- sowie Zahnarzt und Physiotherapeut, Apotheke, Autohaus, Fußball- & Tennisplatz, , eine Grundschule und der Kindergarten sowie Stätten zu Ihrer Freizeitgestaltung und ein gut frequentiertes Landrestaurant liegen vor der Haustüre und sind fast alle fußläufig erreichbar. Im nahen Wald-Michelbach befinden sich Haupt- & Realschule, ein Gymnasium sowie weitere Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten. Und an die Bergstraße mit ihren Autobahnanbindungen ist es auch nicht wirklich weit - optimal für Pendler, die einerseits Ruhe & Natur suchen, aber auch eine kurze Verkehrsanbindung an die Rhein-Neckar-Metropol-Region schätzen.

Begeistern wird Sie sicher auch die Lage des 698 qm großen Grundstücks mit Süd-Ausrichtung - den ganzen Tag Sonne - und tollem Blick über die Höhenzüge des südlichen Odenwalds und bis in den Pfälzer Wald.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Immobilie, Baujahr Anfang der 1970er Jahre, mit vier Wohneinheiten und 3 integrierten Garagen bietet insgesamt fast 370 qm Wohnfläche.

Alle Wohnungen sind attraktiv geschnitten, hell, freundlich und zur Zeit komplett vermietet, 2 werden jedoch in Kürze frei und stehen somit auch Selbstnutzern zeitnahe zur Verfügung. Besonders erwähnenswert sind die tollen, weiten Ausblicke & Aussichten, welche die Mieter von allen Balkonen und Terrassen genießen.

Die Souterrain-Wohnung bietet auf 100 qm mit schöner Terrasse und Gartenbereich 3 Zimmer, Küche & Bad. Auf dieser Ebene befinden sich neben dem Technik-/Heizraum noch 3 weitere Kellerräume. Die Hauptwohnung im Erdgeschoss, ca. 135 qm groß, stellt dem Bewohner 5 Zimmer, Küche, Gäste-WC und Bad sowie einen Balkon - von Wohn- & Schlafzimmer aus begehbar mit tollem Blick - und einen großen Garten zur Verfügung. Und beide DG-Wohnungen schließlich beherbergen jeweils auf ca. 66 qm 2 Zimmer Küche & Bad mit Balkon und ,zumindest auf der Westseite, Aussicht bis in die Pfalz.

Im Laufe der Jahre wurden am Objekt immer wieder Modernisierungs - und Renovierungsmaßnahmen vorgenommen, sodass sich das Haus in einem gepflegten Allgemeinzustand präsentiert: 2004 Öl-Zentral-Heizung mit Warmwasserbereitung, 2018/2025 in den oberen Ebenen der Einbau 3-fach verglaster Kunststoff-Fenster, Bäder z.T. erneuert und teilweise neue Böden verlegt.

Neben den bereits genannten, ins Haus integrierten 3 Garagen ist sicher noch die 13-kW/P-PV-Anlage erwähnenswert, die noch bis Ende 2029 eine hohe Einspeisevergütung bietet (in den letzten Jahren bis fast € 8.000,00 p.a.) und Bestandteil unseres Angebots darstellt.

Objektbeschreibung

In schöner, unverbaubarer und aussichtsreicher Lage von Ober-Abtsteinach bieten wir Ihnen dieses interessante Objekt zum Kauf an.

sonstige Angaben

Dem zukünftigen Eigentümer - egal ob Kapitalanleger oder Selbstnutzer - stehen alle Türen offen: weiterhin komplett vermietet, mischgenutzt oder für die eigene Großfamilie - hier ist alles möglich.

Besonders für Anleger stellt das Objekt bei marktangepasster Miete und einer Bruttorendite von knapp über 5 % ein interessantes Investment dar.

Lassen Sie sich diese Möglichkeit nicht entgehen! Bei näherem Interesse, weiteren Fragen oder für Besichtigungstermine stehen wir gerne zur Verfügung - sprechen Sie uns einfach an!

Impressionen
















AI MODIFIED



















