

# Vermietetes 3-Familien-Haus

78126 Königsfeld, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 223014



Wohnfläche ca.: **206 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **460.000 EUR**



## Vermietetes 3-Familien-Haus

Objekt ID	223014
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	78126 Königsfeld
Wohnfläche ca.	206 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	750 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1961
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Einliegerwohnung, Garage, Kabel-/Sat-TV
Käuferprovision	3,57 % v. Netto-VKPreis (inkl. MwSt)
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	460.000 EUR



## Objektbeschreibung

Das zum Kauf angebotene, freistehende 3-Familien-Wohnhaus wurde 1961 auf einem ca. 750 m<sup>2</sup> großen Grundstück in konventioneller Bauweise erstellt und ist voll unterkellert. Zum Haus gehört eine Doppelgarage.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 206 m<sup>2</sup>. Über das Treppenhaus gelangen Sie in die jeweilige Etage. Das Erdgeschoss mit ca. 78 m<sup>2</sup> und 2½-Zimmer ist aufgeteilt auf Diele mit Garderobe, WC, Badezimmer mit Badewanne/Dusche, Küche, Wohn-/Esszimmer mit Terrassenzugang und in den Garten und Schlafzimmer.

Die Wohnung im Obergeschoss mit ca. 78 m<sup>2</sup> und 3-Zimmer ist aufgeteilt auf Diele mit Garderobe, WC, Badezimmer mit Badewanne/Dusche, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer und Schlafzimmer je mit Zugang auf den Balkon.

Im nachträglich ausgebauten Dachgeschoss mit ca. 50 m<sup>2</sup> und 3-Zimmer befinden sich Diele, Badezimmer mit Dusche/WC, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer und Schlafzimmer.

Im Kellergeschoss mit ausreichender Deckenhöhe befindet sich ein möbliertes Besucherzimmer mit Tageslichtfenstern, Heizraum, Waschküche und zwei Kellerräume. Die Raumaufteilung ist den angefügten Grundrissen zu entnehmen. Besonders hervorzuheben ist die herrliche und ruhige Lage des Hauses.

## Ausstattung

Im Zuge der Wasserleitungserneuerung der Stadt wurde die gesamte Straße 2015/2016 neu angelegt. Zustand und Ausstattung des Hauses sind gut. Die WC's im EG und OG sind modern. Das Badezimmer im OG wurde modernisiert. Die Beheizung erfolgt über eine 1982 installierte Ölzentralheizung mit Warmwasserversorgung, der Warmwasserpufferspeicher wurde 2022 ausgetauscht. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt, die isolierverglaste Fenster wurden 2004 eingebaut, der Sicherungskasten im Keller ist aktuell, die Unterverteiler in den Wohnungen sind mit Fi-Schutzschalter ausgestattet, uvm.. Wir empfehlen Ihnen eine Besichtigung. Das Haus ist an langjährige Mieter vermietet und eignet sich ideal zur Kapitalanlage. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf 16.800 EUR/a, nach Austausch der Heizung und Heizkosteneinsparungen der Mieter auch steigerungsfähig.

## Sonstiges

Zu einer Besichtigung laden wir Sie ein. Bitte stimmen Sie mit uns einen entsprechenden Termin ab.

Der Verkäufer wünscht dies nur nach Voranmeldung und in unserer Anwesenheit.

Das Angebot erfolgt zu unseren Geschäftsbedingungen. Die Nachweis- und Vermittlungsprovision beträgt für den Käufer 3,57% einschließlich gesetzlicher MwSt; zahlbar mit Beurkundung des Kaufvertrages.

Alle Angaben erfolgen im Auftrag des Verkäufers - Irrtum möglich. Das Angebot ist freibleibend - Zwischenverkauf vorbehalten.

## Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	08.05.2022
Gültig bis	08.05.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1961
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	230,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	G



# Lage

Zentrale Lage in Königsfeld.





Gartenansicht



Hausansicht

**H**ornstein & Werner  
Immobilien

Wir sind ständig auf der Suche nach **Häuser**,  
**Wohnungen** und **Gewerbeimmobilien** für bei  
uns vorgemerkte, solvente Kaufinteressenten.

**Ihr zuverlässiger Partner  
in allen Immobilienfragen!**

Seit über 50 Jahren für unsere Kunden  
exklusiv und erfolgreich tätig.

H&W Immobilien

