

Oberkirch – Ödsbach

Kapitalanlage mit 4 Wohnungen // degressive AfA sichern // KFW40

Objektnummer: 24191009



KAUFPREIS: 1.399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 304,32 m²

Objektnummer: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24191009	Kaufpreis	1.399.000 EUR
Wohnfläche	ca. 304,32 m ²	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Bauweise	Massiv
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Baujahr	2024	Ausstattung	Terrasse, Balkon
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

Objektnummer: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Die Immobilie

A composite image showing a smartphone and a tablet displaying real estate data. The smartphone screen features a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows a detailed real estate analysis interface with various charts and data points.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Objektnummer: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Ein erster Eindruck

Das Bauprojekt "Neubaugebiet Hengstbachstraße" besteht aus vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 17 Wohneinheiten, welche in zwei Bauabschnitten gebaut werden. Bei diesem Haus handelt es sich um Haus D, welches als ganzes Haus mit 4 Wohneinheiten abgegeben wird. Bei der DG Wohnung handelt es sich momentan noch um eine große Wohnung, welche aber auch noch in 2 kleine Einheiten geteilt werden kann, somit hätte man 5 Wohneinheiten zur Verfügung. Die Gebäude bilden separate und damit für den Käufer sehr übersichtliche Eigentümergeinschaften. Zwischen den Häusern, die zum Teil höhenversetzt sind, wurde großer Wert auf viel Grünflächen im Außenbereich gelegt.

- Kleine Einheiten mit max. 5 Wohnungen pro Gebäude.
- teilweise Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen.
- Wohnungen von 2 bis 4 Zimmer mit ca. 67 bis ca. 134 m² Wohnfläche
- individuelle Grundrisse
- Terrasse bzw. Balkon in jeder Wohneinheit.
- Beheizung mit effizienten Wärmepumpen.
- Pro Wohneinheit ein bis zwei Garagen- oder Außenstellplätze
- Kellerraum für jede Wohnung,
- Fahrradabstellraum im Untergeschoss

Durch die große Auswahl an Bodenbelägen, Wand- und Bodenfliesen, Innentüren sowie Sanitärobjekten sind für die Wünsche und Vorstellungen der Käufer (fast) keine Grenzen gesetzt. Die Häuser werden jeweils über energieeffiziente Wärmepumpen beheizt. Energieausweis in Vorbereitung. Vereinbaren Sie jetzt einen Termin mit uns und sichern Sie sich diesen schönen Neubau als Ihre Kapitalanlage.

Objektnummer: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Alles zum Standort

Mit dem Projekt "Neubaugebiet Hengstbachstraße" in Oberkirch, Ödsbach entstehen auf einem 1,3 Hektar großem Grundstück in ruhiger und traumhafter Hanglage vier Mehrfamilienhäuser mit 3, 4 bzw. 5 Wohneinheiten, vier projektierte Doppelhauhälften sowie insgesamt elf geteilte Bauplätze. Die Nähe zur großen Kreisstadt Oberkirch mit der dortigen hervorragenden Infrastruktur sowie der absolut ruhigen Lage mit Blick auf Wald und Wiesen in ländlicher Umgebung, machen diesen Standort sehr reizvoll. Ödsbach ist der größte Ortsteil der Stadt Oberkirch und bietet mit Kindertagesstätte, Grundschule sowie einem intakten und regen Vereinsleben ideale Voraussetzungen für ein Wohlfühlen in der Gemeinde. Das Stadtzentrum von Oberkirch mit Bahnanbindung, Kranken- und Ärztehaus sowie gute Einkaufsmöglichkeiten ist ca. 5 km entfernt. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an die B28 Richtung Straßburg bzw. Freudenstadt sowie an die Autobahnanschlussstelle Appenweier.

Objektnummer: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Weitere Informationen

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24191009 - 77704 Oberkirch – Ödsbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilja Stürz

Lange Straße 29 Offenburg
E-Mail: offenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com