

Hüttlingen

Vermietetes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten

Property ID: 24151023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 485.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 232 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 487 m²

Property ID: 24151023 - 73460 Hüttlingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24151023 - 73460 Hüttlingen

At a glance

| | | | |
|----------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---|
| Property ID | 24151023 | Purchase Price | 485.000 EUR |
| Living Space | ca. 232 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | Modernisation / Refurbishment | 2021 |
| Rooms | 10 | Construction method | Solid |
| Bedrooms | 8 | Equipment | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |
| Bathrooms | 3 | | |
| Year of construction | 1967 | | |
| Type of parking | 2 x Outdoor parking space, 2 x Garage | | |

Property ID: 24151023 - 73460 Hüttlingen

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-------------------|--|-----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Heavy natural gas | Final Energy Demand | 172.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 15.08.2031 | Energy efficiency class | F |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1967 |

Property ID: 24151023 - 73460 Hüttlingen

The property



Property ID: 24151023 - 73460 Hüttlingen

The property



Property ID: 24151023 - 73460 Hüttlingen

The property



Property ID: 24151023 - 73460 Hüttlingen

The property



Property ID: 24151023 - 73460 Hüttlingen

The property



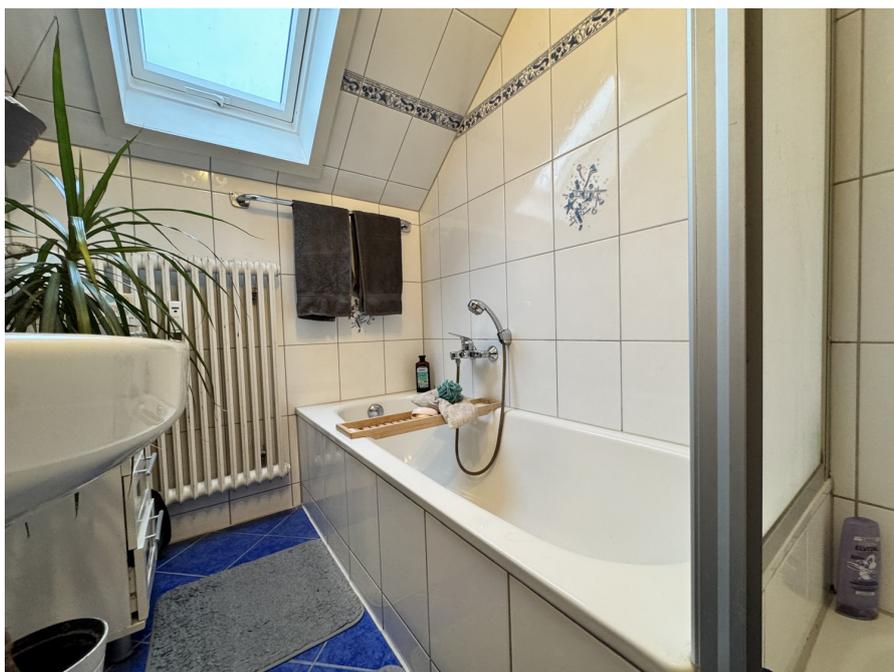
Property ID: 24151023 - 73460 Hüttlingen

The property



Property ID: 24151023 - 73460 Hüttlingen

The property



Property ID: 24151023 - 73460 Hüttlingen

A first impression

Vermietetes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten Zum Verkauf steht ein ansprechendes Mehrfamilienhaus in gepflegtem Zustand, das sich durch kontinuierliche Sanierungen in einem ausgezeichneten Erhaltungszustand präsentiert. Diese Immobilie bietet eine interessante Investitionsmöglichkeit mit vier vollständig vermieteten Wohneinheiten, die eine attraktive Rendite versprechen. Das Erdgeschoss beherbergt eine großzügige 5-Zimmer-Wohnung, die mit ihrer klaren Aufteilung und den hellen Räumen überzeugt. Die Raumaufteilung ist ideal für Familien oder Wohngemeinschaften, da jeder Raum ausreichend Platz und Licht bietet, um individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu eröffnen. Große Fensterflächen sorgen für ein einladendes, lichtdurchflutetes Ambiente. Im Dachgeschoss findet sich eine modern sanierte 4-Zimmer-Wohnung. Hier vereinen sich Funktionalität und Style, was sowohl bei Mietern als auch bei Investoren besonders positiv bewertet wird. Die umfassende Renovierung der Räume sorgt für höchsten Wohnkomfort und verleiht der Wohnung eine freundliche und zeitgemäße Ausstrahlung. Das Untergeschoss bietet zwei gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnungen, die sich ideal für Singles, Studenten oder Pendler eignen. Die kompakte Bauweise macht aus den kleinen Wohneinheiten praktische und gemütliche Rückzugsorte. Auch hier sorgen große Fenster für eine angenehme Belichtung der Räume. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist ihre zentrale und dennoch ruhige Lage. Der umgebende Bereich ist durch eine hervorragende Infrastruktur gekennzeichnet, wobei Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar sind. Die ruhige Umgebung trägt zudem zu einem hohen Wohnkomfort bei und lässt die Mieter die Vorzüge der nahen Anbindung an städtische Einrichtungen genießen, ohne auf die Ruhe eines Wohnviertels verzichten zu müssen. Mit ihren stabilen Mieteinnahmen stellt diese Immobilie eine langfristige und wertbeständige Investition dar. Aufgrund der kontinuierlichen Instandhaltung wurde der notwendige Wartungsaufwand minimiert, und sorgt damit für ein stabiles Betriebsklima. Diese Voraussetzung ist besonders interessant für Investoren, die auf der Suche nach einem gut betreuten und kontinuierlich ertragreichen Objekt sind. Die gepflegte Erscheinung des Gebäudes und seine strategische Lage sprechen für sich. Die gelungene Kombination aus gut durchdachter Raumaufteilung und solider Bausubstanz macht dieses Mehrfamilienhaus zu einer überlegenswerten Option sowohl für private als auch professionelle Investoren. Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Informationen steht Ihnen unser Büro gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine Immobilie mit potenziell hoher Rendite und bewährter Mieterstruktur zu erwerben.

Property ID: 24151023 - 73460 Hüttlingen

Details of amenities

- ruhige Lage
- 4 Wohneinheiten
- 2 Garagen
- neue Zentralheizung
- massive Bauweise
- Glasfaseranschluss

Property ID: 24151023 - 73460 Hüttlingen

All about the location

Die Immobilie befindet sich in 73460 Hüttlingen, einer attraktiven Gemeinde im Ostalbkreis, Baden-Württemberg. Hüttlingen liegt idyllisch am östlichen Rand der Schwäbischen Alb, unweit des sogenannten Kocherknies, und ist nur etwa 7 Kilometer von der Kreisstadt Aalen entfernt. Diese Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur. Die verkehrstechnische Anbindung ist ausgezeichnet: Die Bundesstraßen B19 (Eisenach–Oberstdorf) und B29 (Aalen–Nördlingen) kreuzen sich in unmittelbarer Nähe. Zudem ist die Autobahnauffahrt Westhausen zur A7 nur ca. 5 Kilometer entfernt, was eine schnelle Verbindung in Richtung Ulm, Würzburg oder Stuttgart ermöglicht. Die Gemeinde Hüttlingen zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Sie bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Sport- und Freizeitangeboten. Naturliebhaber schätzen die malerische Umgebung mit zahlreichen Wander- und Radwegen entlang der Kocher und der Schwäbischen Alb. Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage, die sowohl Ruhe als auch eine gute Erreichbarkeit bietet. Mit einer Mischung aus ländlicher Idylle und städtischen Annehmlichkeiten ist Hüttlingen ein idealer Ort für Familien, Paare oder Menschen, die eine hohe Lebensqualität suchen.

Property ID: 24151023 - 73460 Hüttlingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 172.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 24151023 - 73460 Hüttlingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12 Aalen
E-Mail: aalen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com