

Weisweil

# 3-Familienhaus in Weisweil, voll vermietet

*Número de propiedad: 24022053*



PRECIO DE COMPRA: 540.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 296 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 325 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24022053 - 79367 Weisweil

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24022053 - 79367 Weisweil

## De un vistazo

Número de propiedad	24022053	Precio de compra	540.000 EUR
Superficie habitable	ca. 296 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Habitaciones	11	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1983	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24022053 - 79367 Weisweil

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	152.29 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.12.2033	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite		



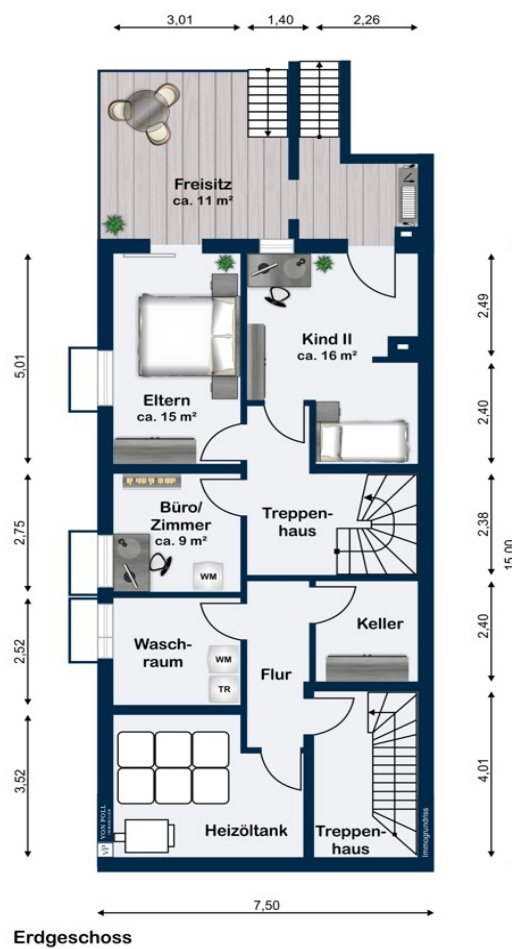
Número de propiedad: 24022053 - 79367 Weisweil

## La propiedad

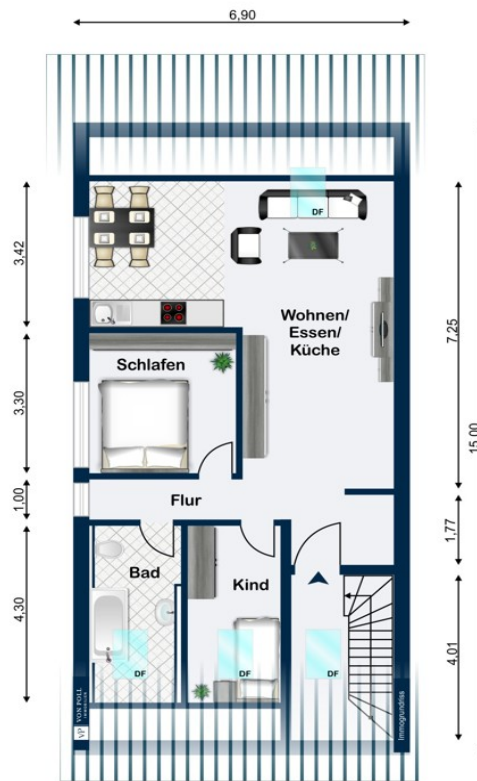


Número de propiedad: 24022053 - 79367 Weisweil

## Planos de planta







Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 24022053 - 79367 Weisweil

## Una primera impresión

Das Dreifamilienhaus ist wie folgt aufgeteilt: - Wohnung im DG mit 3 Zimmern ca. 73 qm, vermietet seit 2020, mit einer Kaltmiete von 420,00 € - Wohnung im EG und UG mit 5 Zimmer und ca. 133 qm, vermietet seit 2021, mit einer Kaltmiete von 850 €. - Wohnung im OG mit 3 Zimmern und ca. 90 qm vermietet seit 2010 für 575 € kalt. Das ergibt eine Jahresnettokaltmiete von 22.140 €. Es besteht ein Mietsteigerungspotential.

Número de propiedad: 24022053 - 79367 Weisweil

## Detalles de los servicios

Alle Wohnungen befinden sich auf einem zeitgemäßem Stand.

Diese Immobilie bietet so ziemlich alle Facetten die man sich vorstellen kann:

Szenario 1: So wie das Objekt momentan genutzt wird, ist es die ideale Kapitalanlage.

Alle drei Wohnung sind solide (Mietsteigerung absolut empfehlenswert) vermietet, somit ist es eine sichere Kapitalanlage.

Szenario 2: Abverkauf der einzelnen Wohneinheiten als Teileigentum.

Szenario 3: Nutzung der Immobilie für den Eigenbedarf. Entweder als Mehrgenerationenhaus oder nur einen Teil und die restlichen Wohnungen bleiben vermietet.

Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen zu den einzelnen Szenarien.

**Número de propiedad: 24022053 - 79367 Weisweil**

## Todo sobre la ubicación

Weisweil liegt wenige Kilometer nördlich des Kaiserstuhls und etwa 18 km nordwestlich der Kreisstadt Emmendingen in der Oberrheinebene an den zahlreichen Armen des Altrheins. An Weisweil grenzen die Gemeinden Rheinhausen, Kenzingen, Forchheim und Wyhl, alle im Landkreis Emmendingen liegend. Im Westen grenzt die Gemeinde an den Rhein, der hier die Grenze zu Frankreich ist. Das Objekt befindet sich mitten im Wohngebiet von Weisweil, in absolut ruhiger Lage.

Número de propiedad: 24022053 - 79367 Weisweil

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.12.2033.

Endenergiebedarf beträgt 152.29 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24022053 - 79367 Weisweil

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

Erwinstraße 1 Friburgo  
E-Mail: freiburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)