

Weisweil

3-Familienhaus in Weisweil, voll vermietet

CODE DU BIEN: 24022053



PRIX D'ACHAT: 540.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 296 m² • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 325 m²

CODE DU BIEN: 24022053 - 79367 Weisweil

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24022053 - 79367 Weisweil

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24022053	Prix d'achat	540.000 EUR
Surface habitable	ca. 296 m ²	Type de bien	Maison multifamiliale
Pièces	11	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1983	État de la propriété	Modernisé
		Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24022053 - 79367 Weisweil

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	13.12.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	152.29 kWh/m ² a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1983

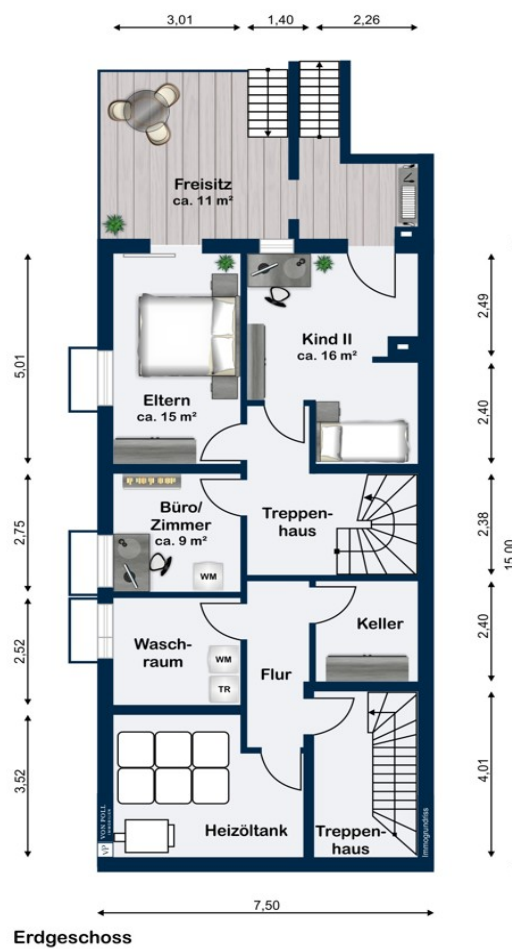
CODE DU BIEN: 24022053 - 79367 Weisweil

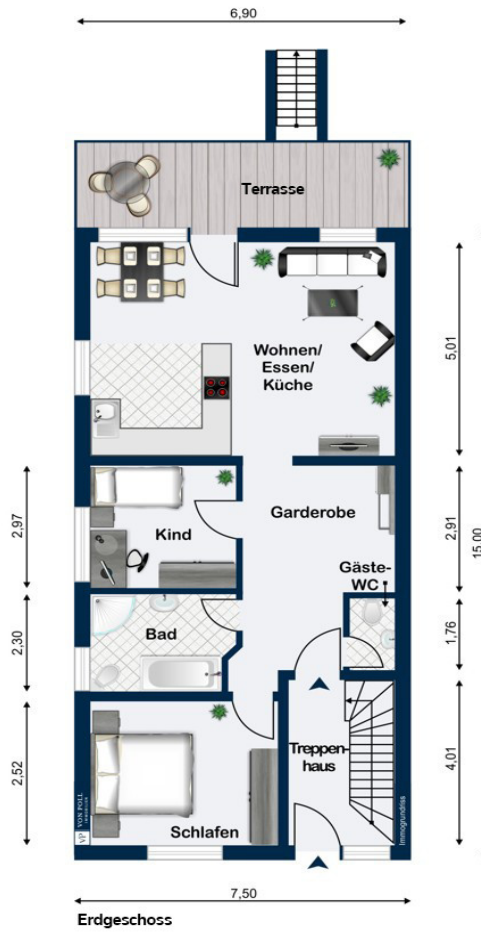
La propriété

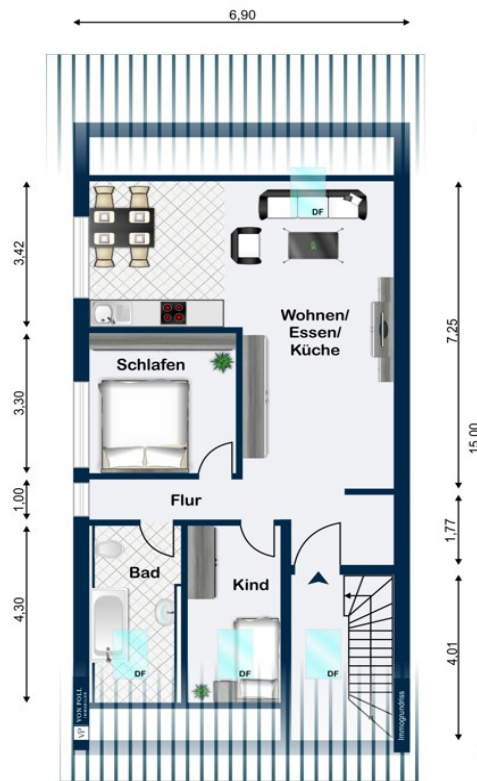


CODE DU BIEN: 24022053 - 79367 Weisweil

Plans d'étage





**Dachgeschoss**

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24022053 - 79367 Weisweil

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24022053 - 79367 Weisweil

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 24022053 - 79367 Weisweil

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24022053 - 79367 Weisweil

Plus d'informations

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

Endenergiebedarf beträgt 152.29 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 24022053 - 79367 Weisweil

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Sacher & Johanna Stritt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com