Waldenburg

Anleger aufgepasst: Mehrfamilienhaus mit drei bis vier Einheiten sucht neuen Besitzer

CODICE OGGETTO: 24188116

PREZZO D'ACQUISTO: 597.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 320 m² • **VANI:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.020 m²

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188116
Superficie netta	ca. 320 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	6
Bagni	5
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	597.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.05.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	150.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

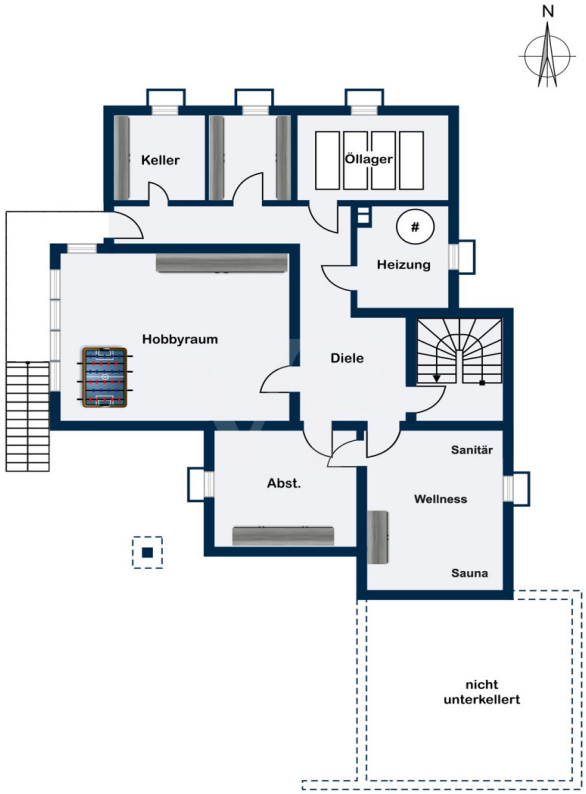
La proprietà

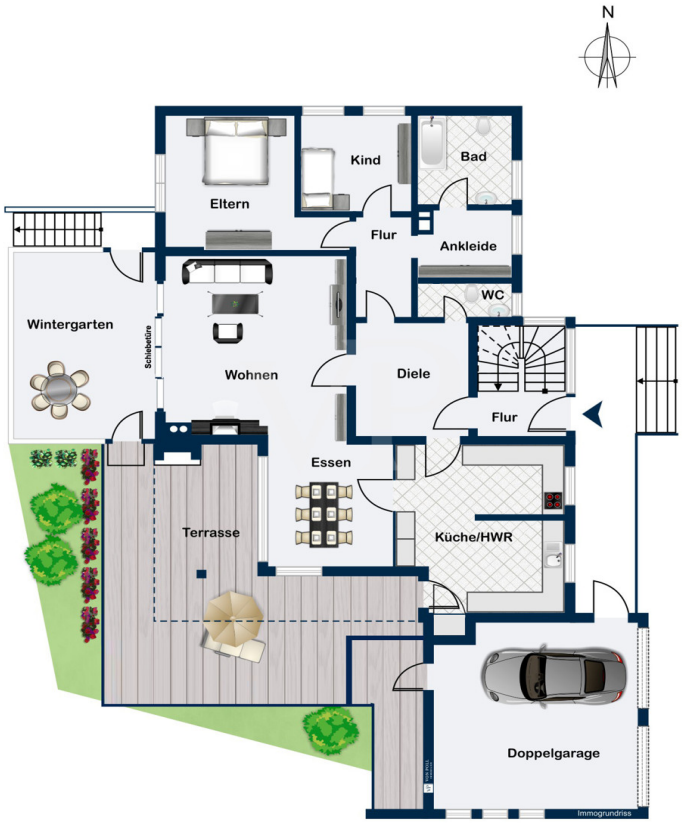
CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

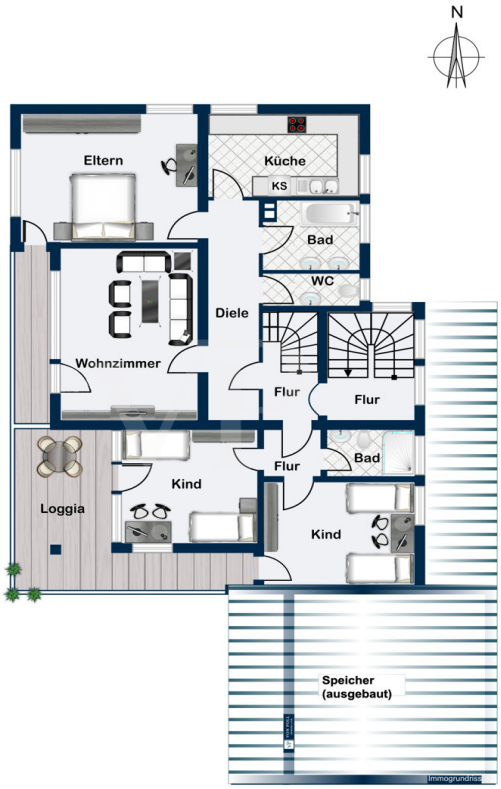
La proprietà

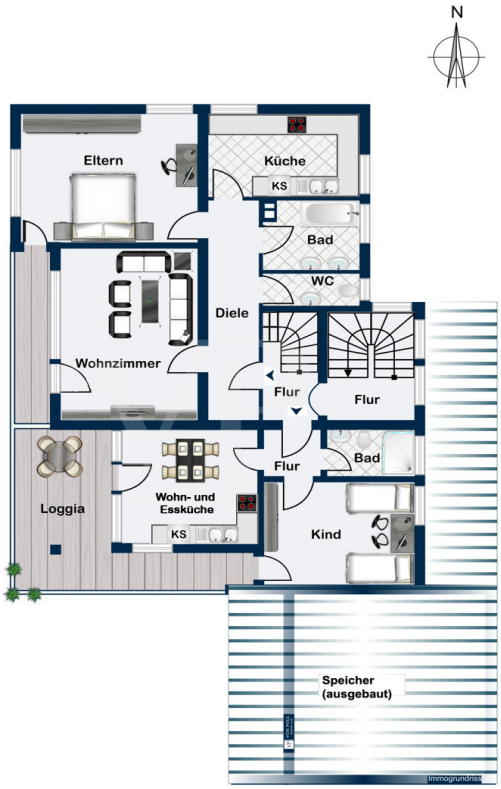
CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

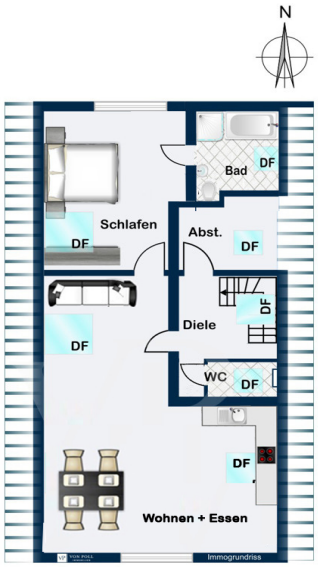
Planimetrie




N
Eltern
Kind
Bad
Flur
Ankleide
WC
Wintergarten
Schiebetüre
Wohnen
Diele
Flur
Essen
Terrasse
Küche/HWR
Doppelgarage
Immogrundriss


N
Eltern
Küche
KS
Bad
WC
Diele
Wohnzimmer
Flur
Flur
Flur
Bad
Kind
Loggia
Kind
Speicher
(ausgebaut)


N
Eltern
Küche
KS
Bad
WC
Diele
Wohnzimmer
Flur
Flur
Flur
Bad
Loggia
Wohn- und Essküche
KS
Kind
Speicher (ausgebaut)



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

Una prima impressione

Anleger aufgepasst: Mehrfamilienhaus mit drei bis vier Einheiten sucht neuen Besitzer Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde 1976 auf einem ca. 1.020 m² großen Grundstück gebaut und teilt sich in drei gut geschnittene Wohnungen auf, die unter anderem mit einem Wintergarten, einer Terrasse und einer Loggia in sonniger Süd-/West Ausrichtung ausgestattet sind. Das Ganze wird durch eine Doppelgarage, sowie zwei Freiplätzen ergänzt, die sich ebenfalls gut vermieten lassen. Erdgeschosswohnung: Hier finden Sie eine ca. 135 m² große Einheit mit zwei Schlafzimmern vor. Der schöne, offene Wohn-Essbereich ist mit einem hochwertigen Parkettboden und einem gemütlichen Kachelofen ausgestattet. Von hier aus gelangen Sie in den ca. 21 m² großen Wintergarten, der einen tollen Blick in den weitläufigen Garten ermöglicht. Die Terrasse mit tollem Außenkamin und sonniger Süd-/West Ausrichtung können Sie direkt über den Wintergarten oder über die Küche erreichen. An die voll ausgestattete Küche schließt sich ein praktischer Hauswirtschaftsbereich an. Zur Wohnung gehören auch, ein separater Ankleidebereich, sowie ein Tageslichtbadezimmer mit zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche. Das Gäste-WC befindet sich direkt neben der Diele. Obergeschosswohnung: Diese Einheit mit ca. 123 m² Wohnfläche punktet mit drei Schlafzimmern, einem Tageslichtbadezimmer mit Wanne und einem zweiten, modernen Duschbad. Die Loggia (ebenfalls in toller Süd-/West Ausrichtung) kann vom Wohnzimmer und von beiden Kinderzimmern betreten werden. Natürlich gehören auch eine voll ausgestattete Küche, ein gemütlicher, großer Wohnbereich und ein Gäste-WC zur Ausstattung. Dachgeschosswohnung: Die schnucklige Einheit mit ca. 62 m² Wohnfläche teilt sich in einen offenen Wohn-/Essbereich mit einer optionalen Küchenzeile (aktuell nicht verbaut), einem Schlafzimmer und einem Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne auf. Das separate WC und ein zusätzlicher Abstellraum können direkt vom Treppenhaus aus erreicht werden. Untergeschoss: Hier befinden sich außer dem klassischen Heizungsraum und dem Öl-Lager noch drei Kellerräume, ein Tageslichthobbyraum und ein extra Bereich, der von den aktuellen Eigentümern als Wellnessbereich mit Sauna und Infrarotkabine genutzt wurde. Die Wohnungen können aktuell für ca. 10€/m² vermietet werden. Hinzu kommt die Doppelgarage mit zwei Plätzen á 70€, sowie zwei Außenstellpätze á 50 €. In Summe können Sie hier ein gepflegtes, rentables Anlageobjekt in einer ruhigen, beliebten Wohngegend von Waldenburg erwerben und so eine Kaltmiete von insg. ca. 3.440€ pro Monat erzielen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

Dettagli dei servizi

Erdgeschosswohnung:
- Offener Wohn-/Essbereich
- EBK mit angrenzendem HWR
- Kachelofen im Wohnzimmer
- 2x Schlafzimmer
- Ankleidebereich
- Tageslichtbadezimmer mit zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Terrasse mit Außenkamin in Süd-/West-Ausrichtung
- Wintergarten

Obergeschosswohnung:
- Wohnbereich / Büro
- EBK
- 1x Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- 1x Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- Gäste WC
- 3x Schlafzimmer
- Loggia in Süd-/West-Ausrichtung

Dachgeschosswohnung:
- Offener Wohn-/Essbereich mit Küche (optional)
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne
- Separates WC
- Separater Abstellraum

Untergeschoss:
- Sauna mit Infrarotkabine
- Großer Tageslichthobbyraum
- 3x Keller
- Doppelgarage
- 2 weitere Stellpätze vor dem Haus
- Solarthermie + Photovoltaikanlage

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

Tutto sulla posizione

Waldenburg, idyllisch auf den Höhenzügen des Hohenloher Landes gelegen, ist ein staatlich anerkannter Luftkurort mit ca. 3.000 Einwohnern. In den letzten Jahren hat sich Waldenburg durch nachhaltige Stadtplanung dynamisch entwickelt. Neue Wohngebiete und ein erweitertes Gewerbegebiet bieten attraktive Möglichkeiten für Familien, Berufspendler und Unternehmen. Die Stadt investiert aktiv in ihre Zukunft: Moderne Einrichtungen wie das Bürgerzentrum, umfassende Freizeitangebote und regelmäßige Kulturveranstaltungen machen Waldenburg zu einem lebendigen Ort mit hoher Lebensqualität. Trotz der naturnahen Lage ist Waldenburg verkehrstechnisch optimal angebunden. Die Nähe zur Autobahn A6, Landesstraßen und die Bahnhaltestelle ermöglichen schnelle Verbindungen zu Städten wie Heilbronn oder Nürnberg. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Dienstleister sind vor Ort oder im nahegelegenen Öhringen schnell erreichbar. Wander- und Radwege runden das Naherholungsangebot ab. Familien profitieren von einer modernen Grundschule sowie nahegelegenen Gymnasien und Berufsschulen in Öhringen, Künzelsau und Schwäbisch Hall. Kinderbetreuungsangebote und außerschulische Aktivitäten wie Musik- und Sportvereine fördern Kinder und Jugendliche optimal. Das Berufskolleg Waldenburg, eine der führenden Schulen für Bewegungs- und Gesundheitsberufe, bildet seit 1973 Sportlehrer, Gymnastiklehrer und Physiotherapeuten aus. Das Schloss Waldenburg, Wahrzeichen der Region, bietet beeindruckende Architektur, eine reiche Geschichte und einen weiten Blick über die Hohenloher Ebene. Führungen, Konzerte und kulturelle Veranstaltungen bereichern das Leben in dieser Region. Waldenburg vereint naturnahes Wohnen, eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein breites Bildungsangebot – ein idealer Ort für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 150.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 24188116 - 74638 Waldenburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com