Ilshofen / Oberaspach

Solides Mehrfamilienhaus mit sieben potenziellen WEH, toller Renditemöglichkeit in ruhiger Wohnlage

VP azonosító: 24256204

VÉTELÁR: 529.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 346 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 761 m²

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Áttekintés

VP azonosító	24256204
Hasznos lakótér	ca. 346 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	12
Hálószobák	7
FÜRDOSZOBÁK	7
ÉPÍTÉS ÉVE	1996
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	529.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2010
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 185 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.08.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	120.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Az ingatlan

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Az ingatlan

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Az ingatlan

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Az ingatlan

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Az ingatlan

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Az ingatlan

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Az ingatlan

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Az ingatlan

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Az ingatlan

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Az ingatlan

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Az ingatlan

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

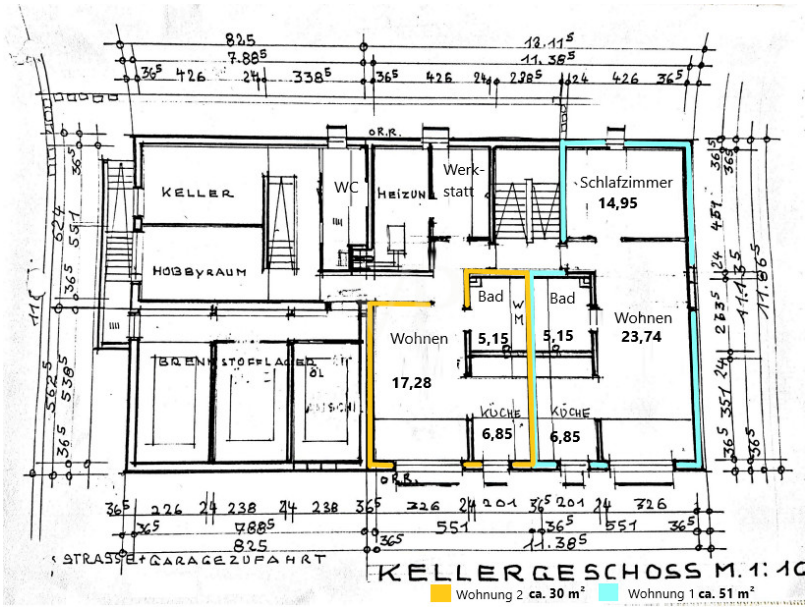
Az ingatlan

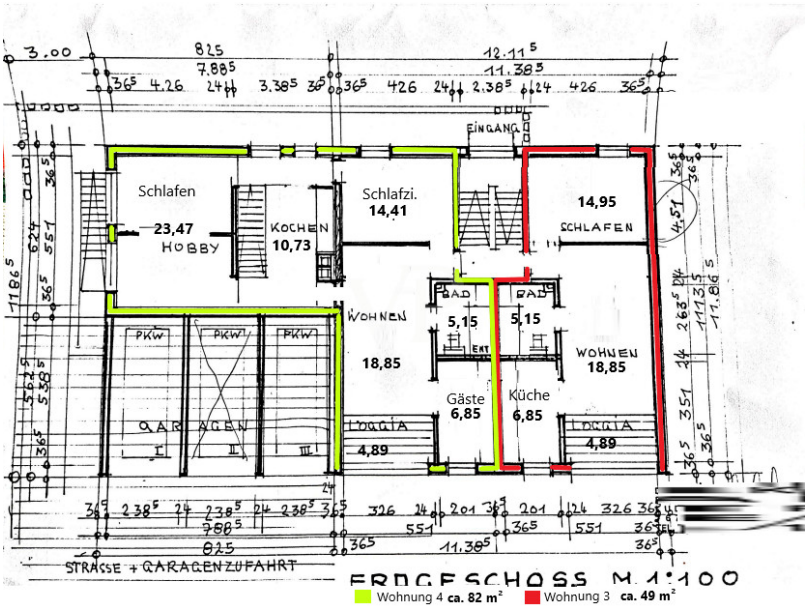
VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

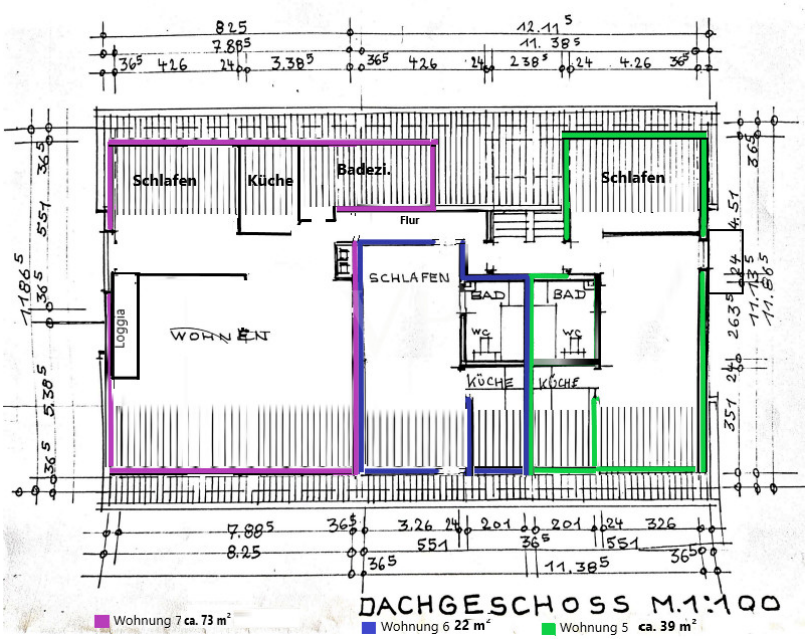
Az ingatlan

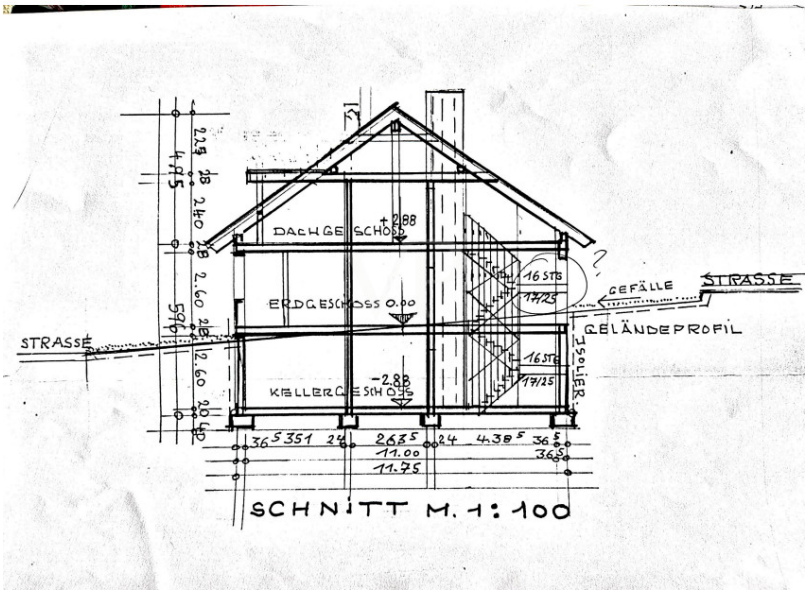
VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Az elso benyomás

Dieses solide Zweifamilienhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 346 m² auf einem Grundstück von ca. 761 m².
Mit insgesamt 12 Zimmern, darunter 7 Schlafzimmer und 7 Badezimmer, bietet das Haus ausreichend Platz und Komfort für Familien, Paare oder Singles.

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1996 erbaut und befindet sich in einem soliden Gesamtzustand.
Es verfügt über eine Ölzentralheizung und eine gesamte Ausstattungsqualität im Normalbereich.
Die Wohnfläche erstreckt sich über drei Etagen und bietet je eine Deckenhöhe von ca. 2,60 m.

Das Haus ist in sieben separate Wohneinheiten unterteilt, von denen derzeit drei pauschal vermietet sind.
Die Immobilie verfügt über ein separates Treppenhaus und attraktive Aufteilung der Räume und Wohneinheiten.
Zusätzlich bietet das Mehrfamilienhaus Ausbaupotential im Dachgeschoss (ca. 80 m²) sowie weiteres Vermietungspotenzial im Souterrain.
Mehr zur Aufteilung und Informationen der Wohneinheiten, finden Sie unter "Ausstattung/Beschreibung".

Zu den Extras gehören vier Balkone/Loggias, separate Stromzähler/Sicherungen, zwei Garagen, einen separaten Kellerzugang, sowie ausreichend Stellfläche für jede Wohneinheit im Untergeschoss.

Die Immobilie bietet eine gute Renditemöglichkeit und ist ausbaufähig, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht.
Mit einer Heizungsunterstützenden Solarthermie-Anlage und den großen Stauflächen im Untergeschoss ist das Haus grundsolide energieeffizient und praktisch zugleich.

Die Wohneinheiten wurden bislang hauptsächlich eigengenutzt. Drei Wohnungen sind derzeit pauschal wie folgt vermietet:
WEH Nr. 2 - 300,00 €
WEH Nr. 3 - 550,00 €
WEH Nr. 5 - 500,00 €

Das VON POLL Immobilien-Team steht für weitere Informationen und einer Besichtigung vor Ort gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Részletes felszereltség

Nachfolgend zusammengefasst einige Details in der Aufzählung:
- Baujahr 1996
- Ca. 761 m² Grundstücksfläche
- Ca. 346 m² Wohnfläche
- Ca. 2,60 m Deckenhöhe
- Sieben separate Wohneinheiten
- Vier vermietete Wohneinheiten
- Separates Treppenhaus
- Attraktive Aufteilung
- Solarthermie 2010
- Ausbaupotential im Dachgeschoss (ca. 80 m²),
- Weiteres Vermietungspotenzial und Dachgeschoss
- Drei Balkone/Loggias
- Separate Stromzähler / Sicherungen
- Zwei Garagen
- Ortsrandlage

Wohneinheiten:
WEH 1 (UG) ca. 51 m²
2-Zimmer, Küche, Badezimmer, Terrasse
WEH 2 (UG) ca. 30 m²
1-Zimmer, Küche, Badezimmer
WEH 3 (EG) ca. 49 m²
2-Zimmer, Küche, Badezimmer, Loggia
WEH 4 (EG) ca. 82 m²
4-Zimmer, Küche, Badezimmer, Loggia
WEH 5 (DG) ca. 39 m²
2-Zimmer, Küche, Badezimmer, Balkon
WEH 6 (DG) ca. 22 m²
1-Zimmer, Küche, Badezimmer
WEH 7 (DG) ca. 73 m²
2-Zimmer, Küche, Badezimmer, Loggia

Weiteres Bildmaterial und Mieteinnahmen stellen wir Ihnen gerne nach persönlicher Rücksprache zur Verfügung.
Dies sind nur einige Einzelheiten dieses Mehrfamilienhauses.
Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten und Vorzügen bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort.

Das VON POLL Immobilien-Team freut sich auf Ihre Anfrage.

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Oberaspach in einer ruhigen Wohngehend.

Ilshofen ist eine Stadt im Landkreis Schwäbisch Hall im fränkisch geprägten Nordosten Baden-Württembergs und liegt zwischen der Kreisstadt Schwäbisch Hall und Crailsheim.

Ilshofen ist unterteilt in die Ortsteile Oberaspach und Unteraspach, Eckartshausen, Obersteinach und Ruppertshofen.
Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von über 5.400 ha. und weist eine Einwohnerzahl von ca. 7.125 Bewohnern auf (Quelle: Stadt Ilshofen). Sie erreichen Ilshofen durch die optimale Verkehrsanbindung zur Autobahnanschlussstelle A6 in Ilshofen. Aber auch die gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsmittel befördern Sie problemlos in die naheliegenden Ortschaften.
Zu den kulturellen Highlights gehören neben den zahlreichen Veranstaltungen, die die ortsansässigen Vereine rund ums Jahr bieten, auch die Arena Hohenlohe die mit über 2.000 Sitzplätzen.
Die Arena bietet den optimalen Schauplatz für hochkarätige Veranstaltungen, Sportevents, Konzerte und Theateraufführungen. Über die abwechslungsreichen Rad- und Wanderwege, wie der Kocher-Jagst-Radweg, können Sie Ilshofen und die umliegenden Ortschaften von Ihrer schönsten Seite kennenlernen. Ilshofen verfügt zudem über eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur. Das ruhig gelegene Mehrfamilienhaus befindet sich im Teilort Oberaspach in Ortsrandlage. Mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die umliegende Schule, Kindergärten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Minuten.

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: +49 791 - 95 61 68 90
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com