

Immo-ID: 102563
Anbieter-Objekt-ID: 5632

Gute Rendite und top Zustand! Komplett vermietetes Mehrfamilienhaus in ruhiger, grüner Lage!



Preis/Kauf:
1.290.000,00 €

Wohnfläche:
256 m²

Anzahl Zimmer:
21

Grundstücksfläche:
666 m²

Courtage/Kaution:
Courtage 3.57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
H und G Haus und Grund Verwaltungs
GmbH Karlsruhe
Sven Bindrich
Kaiserallee 89a
76185 Karlsruhe
Telefon: 0721-98470230
Telefax: 0721-98470911

s.bindrich@hug-ka.de
www.hug-ka.de



Ort:
76189 Karlsruhe

Beschreibung:
Die angebotene Immobilie aus dem Jahr 1992 wurde in Massivbauweise errichtet und umfasst vier Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage von Grünwinkel und umschließt 666 m².

Insgesamt verfügt das Wohn- und Geschäftshaus über eine vermietbare Fläche von ca. 451 m². Diese ist wie folgt aufgeteilt:

EG, ca. 195 m², Praxis, 10 Räume, Empfangsbereich, 3 Toiletten, zwei Zugänge

OG links, ca. 72 m², 3-Zimmerwohnung mit Küche, Badezimmer, Diele und großer Dachterrasse

OG rechts, ca. 64 m², 3-Zimmerwohnung mit Küche, Badezimmer, Diele und großer Dachterrasse

DG links, ca. 62 m², 3-Zimmerwohnung mit Küche, Badezimmer und Flur

DG rechts, ca. 58 m², 2-Zimmerwohnung mit Küche, Badezimmer, Flur und Balkon

Eine weitere Einheit mit zwei Zimmern, Küche und Badezimmer liegt im Souterrain. Diese ist in der Wohnfläche nicht berücksichtigt.

An der Rückseite des Anwesens befindet sich ein



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 102563

Anbieter-Objekt-ID: 5632



Beschreibung (Forts.):

abgegrenzter Parkplatz mit insgesamt acht Stellplätzen.

Aktuell sind alle Wohneinheiten, die Praxis, die Zimmer im Souterrain sowie die Stellplätze vermietet.

Lage:

Karlsruhe-Grünwinkel

Die Immobilie befindet sich im Südwesten liegenden Stadtteil Grünwinkel. Eine Bushaltestelle sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar. Über die angrenzende B36 und B10 (Südtangente) ist der Anschluss an die A5 gewährleistet. Die Immobilie ist von viel Grün umgeben und liegt sehr ruhig.

Ausstattung:

- neue Gas-Zentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung, BJ 2009
- Kunststoff-Isolierglasfenster, BJ 1992
- PVC- und Fliesenböden im Erdgeschoss
- Laminat-, Fliesen- und PVC-Böden in den Wohneinheiten
- innenliegende Badezimmer jeweils mit Badewanne, Waschbecken und Toilette, BJ



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 102563

Anbieter-Objekt-ID: 5632



Ausstattung (Forts.):
1992

- gemeinsame Dachterrasse für die Einheiten im Obergeschoss
- Balkon im Dachgeschoss
- voll unterkellert mit gemeinschaftlicher Waschküche und Fahrradraum
- acht PKW-Stellplätze im Freien

Sonstiges:

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 28.09.2017
Endenergieverbrauch Wärme: 129 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr: 1992

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch
Energieverbrauchskennwert: 129
Wärmekennwert: 129
Wert inkl. Warmwasser: Ja
Befeuerungsart: Gas
Wertklasse: D
Baujahr:



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 102563

Anbieter-Objekt-ID: 5632



Energiedaten:

2014

Energiepass Wertklasse: C

Energiepass Wärmewert: 118.30

Energiepass Stromwert: 56.10

Baujahr: 1964

Heizungsart: Öl-Heizung

Befeuerungsart: Öl

Energiepass Wertklasse: G

Energiepass Wärmewert: 115.00

Energiepass Stromwert: 12.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 222.50

Energieausweistyp: 2

Zustand des Objekts: modernisiert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de