

Mehrfamilienhaus zur Eigennutzung u. Vermietung



74080 Heilbronn

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 725.000,00 EUR
Scout-ID: 158365097

Ihr Ansprechpartner:

Image Finanz Ulbricht

Herr Robby Ulbricht

E-Mail: imagefinanz.ulbricht@t-online.de

Tel: +49 7472 9864250

Mobil: +49 1512 1242649

Fax: +49 7472 9864260

Web: <http://www.robbyulbricht-if.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	471,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1968
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Baujahr laut Energieausweis:	1968
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 1.730,00 EUR

Mehrfamilienhaus zur Eigennutzung u. Vermietung



74080 Heilbronn

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 725.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit großem Garten in exklusiver, ruhiger und schöner Lage.

Das Wohnhaus wurde zwischen 1967-1969 erbaut und in all den Jahren von den Eigentümern mit sehr viel Liebe und Hingabe gepflegt und durch die stetigen Investitionen in gutem Zustand gehalten.

Im Wohnhaus befinden sich 3 Wohneinheiten mit jeweils einer Einbauküche und Garage. Die Raumaufteilung der einzelnen Wohnungen ist perfekt gewählt und außergewöhnlich.

Die Wohnung im Erdgeschoß mit 118qm Wohnfläche ist leerstehend und sofort beziehbar und bietet durch die großzügig gestalteten Räume mit Zugang zur Terrasse, Balkon und zum Garten ein wunderbares Wohnflair.

Das Obergeschoß mit ebenfalls 118qm Wohnfläche verfügt über 1 Wohn- und Esszimmer sowie 3 Schlafräumen, die optimal als Kinder- und Arbeitszimmer nutzbar sind. Ein offener Kamin und zwei Balkone runden diese Wohnung perfekt ab.

Die Dachgeschoß Wohnung mit 65qm Wohnfläche und offener Küche und 3 Zimmern und einem großen Balkon ist etwas für Liebhaber, die eine kleinere Wohnung bevorzugen.

Das Haus ist voll unterkellert, inklusive einer Einzel- und Doppelgarage, WC, Partyraum, Abstellraum, Keller, Trocken- und Heizraum. Die Fußböden und Bäder sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Durch die großzügigen Fensterfronten in allen Wohnungen entsteht schon bei Betreten der Wohnungen ein freundliches und angenehmes Wohnflair.

Diese Immobilie ist für Sie als Kapitalanleger und gleichzeitig zur eigenen Nutzung perfekt geeignet.

Kommen Sie zur Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnhaus.

Ausstattung:

Mehrfamilienhaus:

1. OG und DG vermietet

Je Wohnung: Küche, Bad, WC

Einbauschränke, Beleuchtung

Böden: Parkett, Kork, Fliesen

3 Garagen

Untergeschoß: Trockenraum, Partyraum, Keller, Heizraum, Abstellraum

Schöner idyllischer Garten

Lage:

Das Wohnhaus liegt im ältesten Stadtgebiet von Heilbronn, in Böckingen mit Nähe zum Kreuzgrund und besitzt alle Fassetten die ein Stadtgebiet bieten kann. Das Wohnhaus befindet sich in einer Seitenstraße umgeben von anderen Stadtvillen und Wohnhäusern.

Zu Fuß oder mit dem Fahrrad haben Sie kurze Wege für kleine Einkäufe bzw. Erledigungen, sowie zu den Schulen, Sportstätten und Kindergärten.

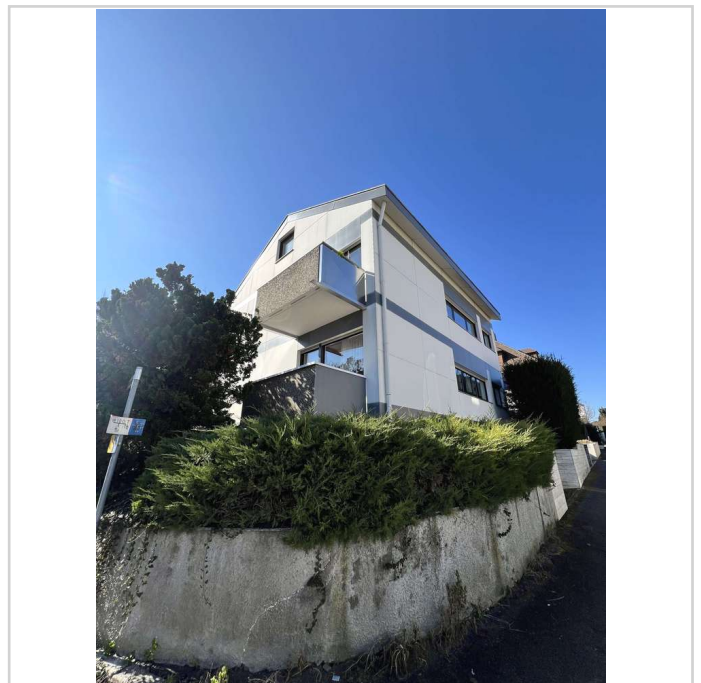
Das Grüne um die Ecke lädt natürlich zu einem spontanen Spaziergang oder der sportlichen Runde ein. Mit dem Auto oder

Bus fahren Sie nur wenige Minuten bis in das Stadtzentrum von Heilbronn.

Sonstiges:

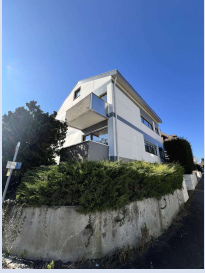
Ein Maklervvertrag kommt durch die schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme meiner Maklertätigkeit auf der Basis des Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3% zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Gegenüber dem Käufer besteht ein Zahlungsanspruch/Vertrag zugunsten Dritter, §328 BGB. Weitere Kosten wie Grunderwerbssteuer, Notar und Finanzierungskosten trägt der Käufer. Die Angaben basieren auf Informationen vom Verkäufer und sind ohne Gewähr und Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Die Weitergabe dieses Exposés und Informationen an Dritte ohne meine Einwilligung löst gegebenenfalls Provisions- u. Schadenersatzansprüche aus.



Hausansicht

Mehrfamilienhaus zur Eigennutzung u. Vermietung



74080 Heilbronn

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 725.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

Mehrfamilienhaus zur Eigennutzung u. Vermietung



74080 Heilbronn

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 725.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht

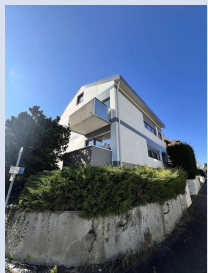


Wohn- und Esszimmer EG



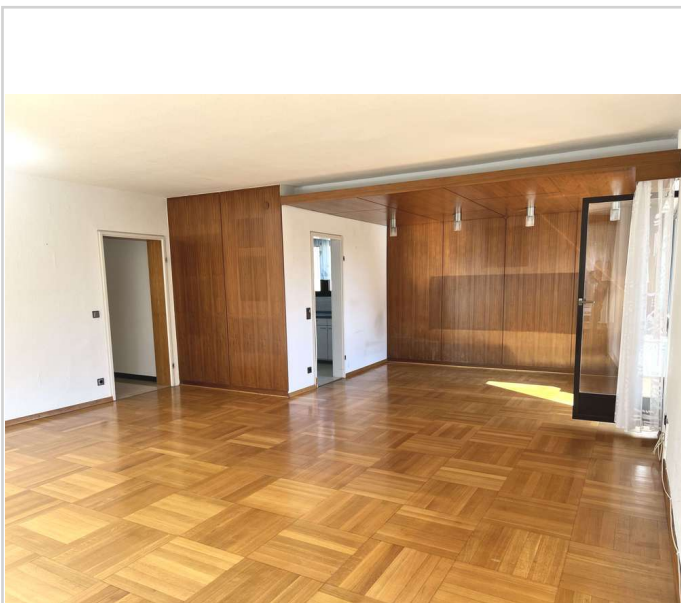
Balkon EG

Mehrfamilienhaus zur Eigennutzung u. Vermietung

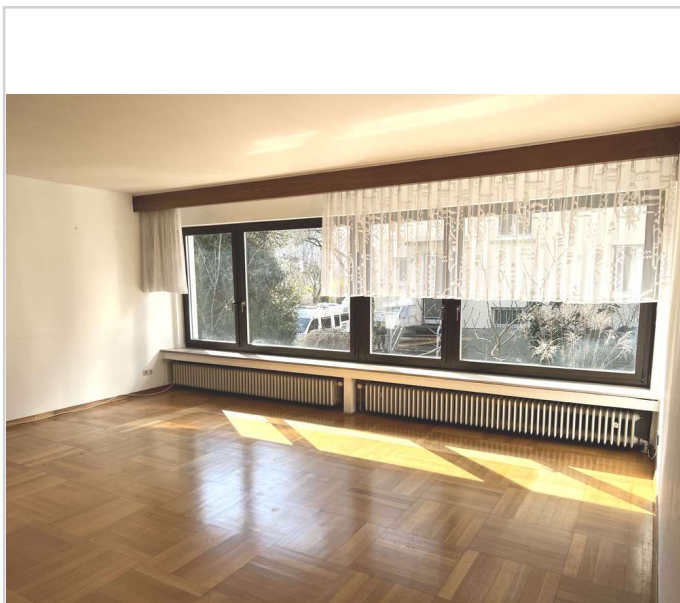


74080 Heilbronn

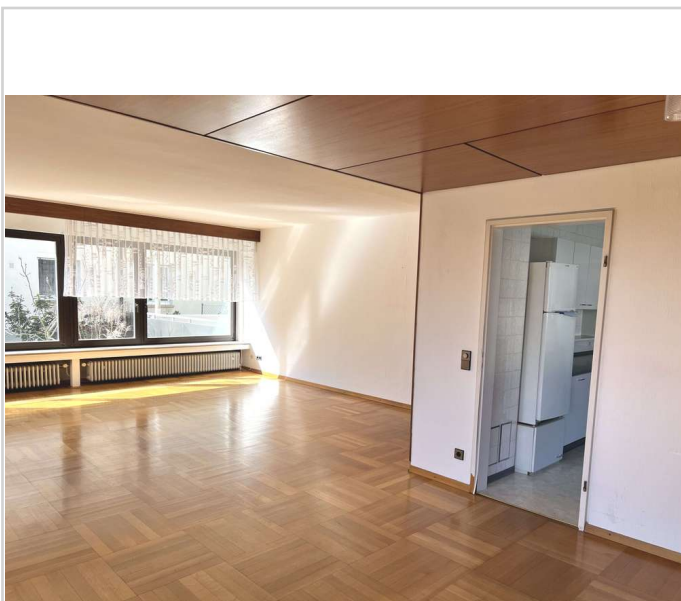
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 725.000,00 EUR



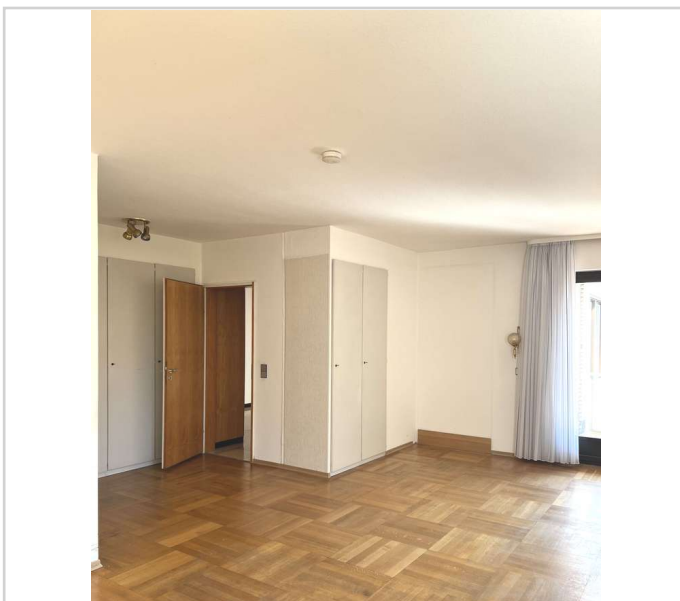
Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

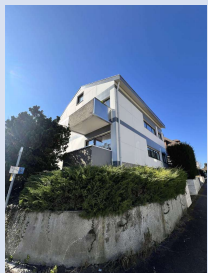


Wohnzimmer EG



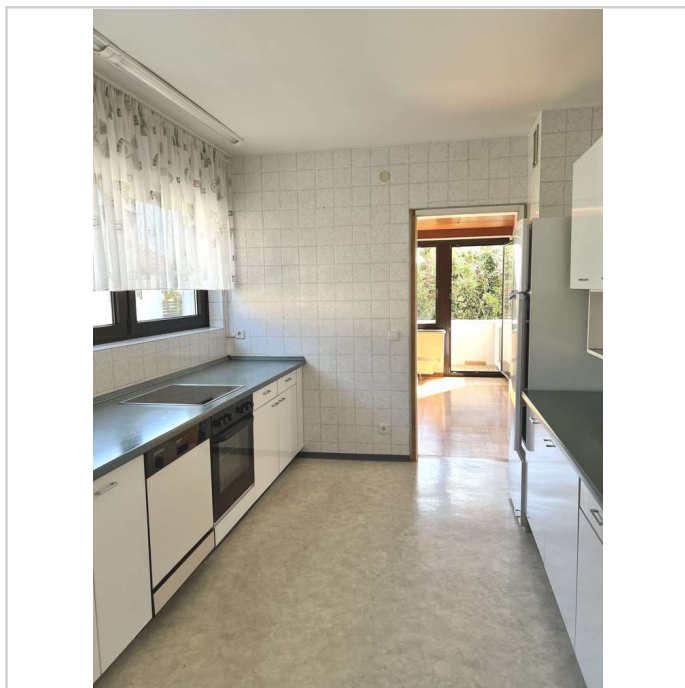
Schlafzimmer EG

Mehrfamilienhaus zur Eigennutzung u. Vermietung

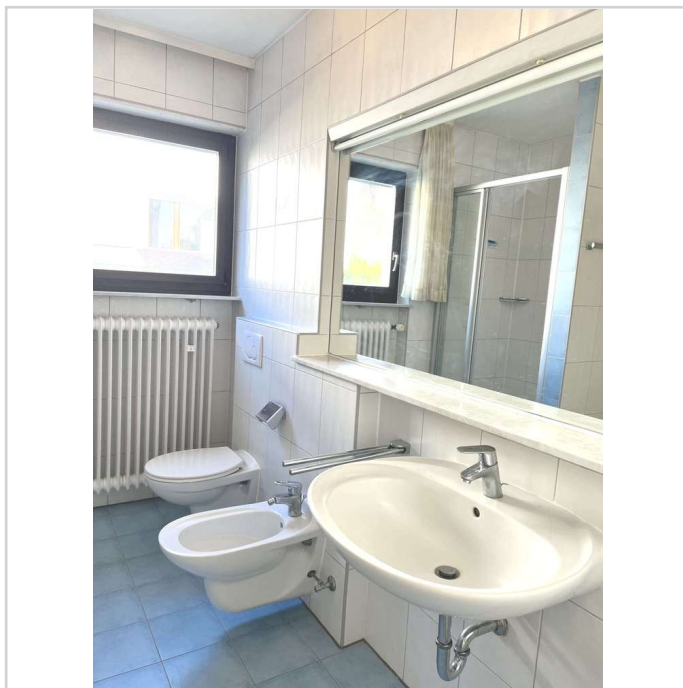


74080 Heilbronn

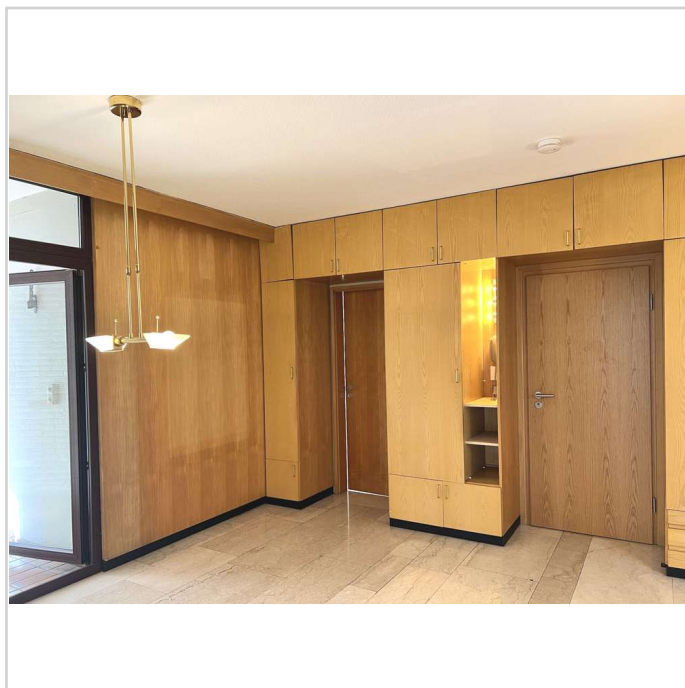
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 725.000,00 EUR



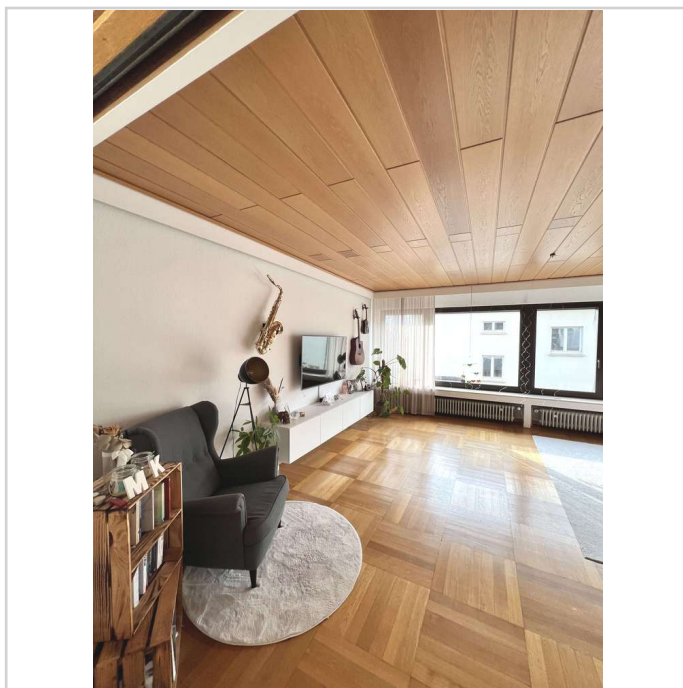
Küche EG



Badezimmer EG



Flur EG



Wohnzimmer OG

Mehrfamilienhaus zur Eigennutzung u. Vermietung



74080 Heilbronn

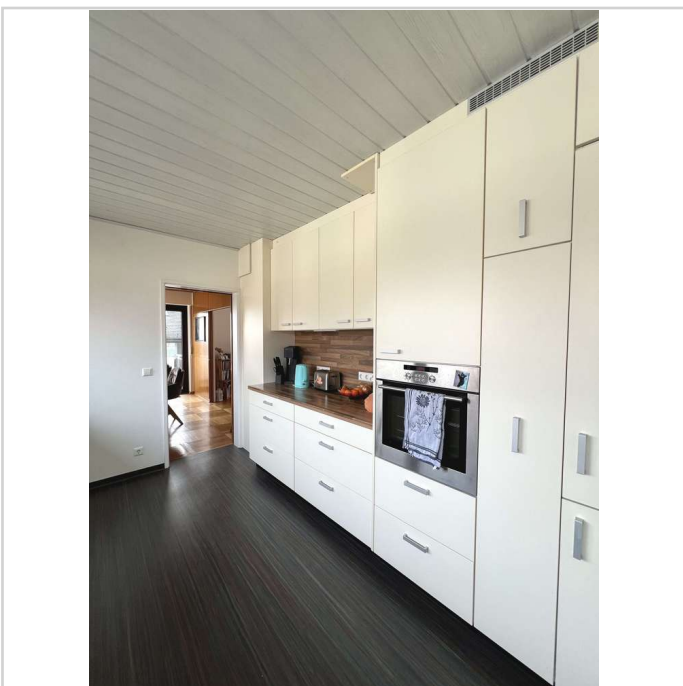
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 725.000,00 EUR



Wohnzimmer OG



Esszimmer OG



Küche OG



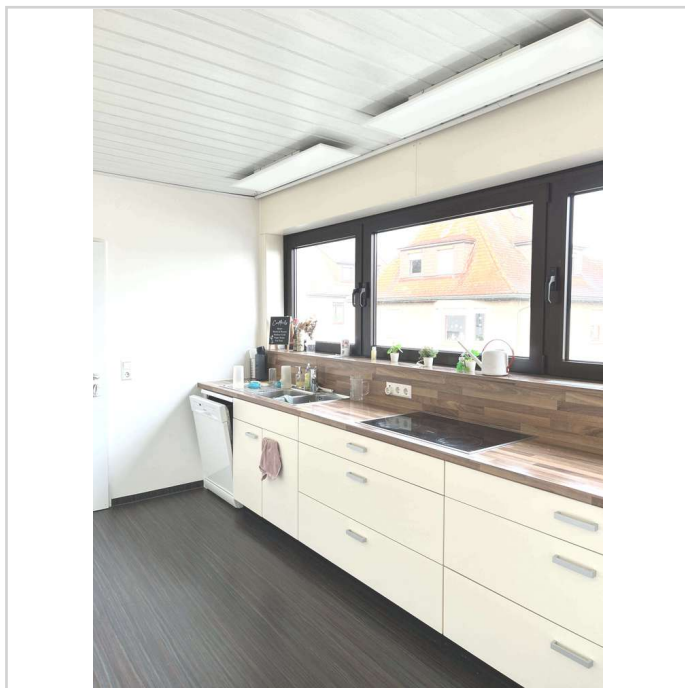
Küche OG

Mehrfamilienhaus zur Eigennutzung u. Vermietung

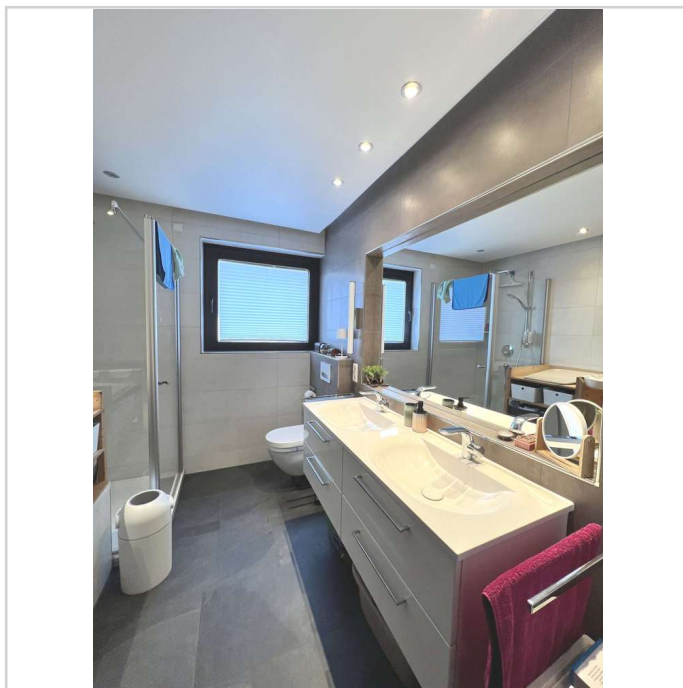


74080 Heilbronn

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 725.000,00 EUR



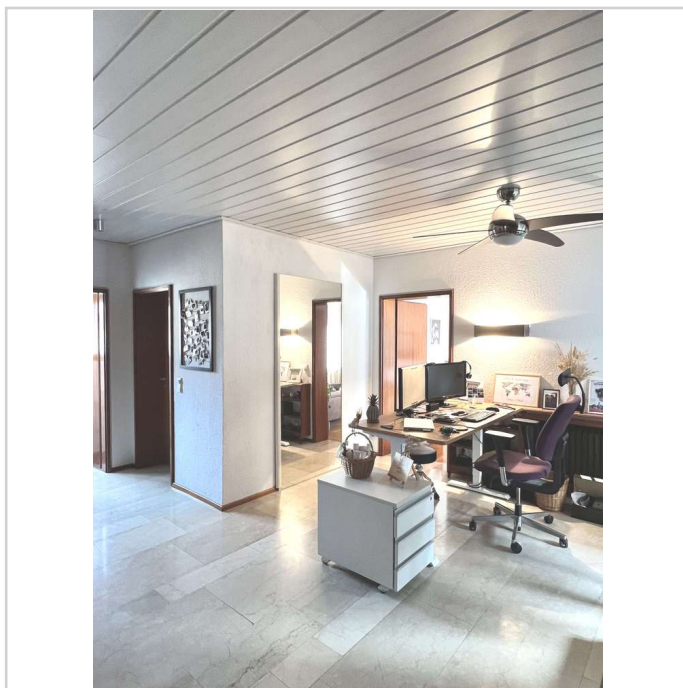
Küche OG



Badezimmer OG



WC OG



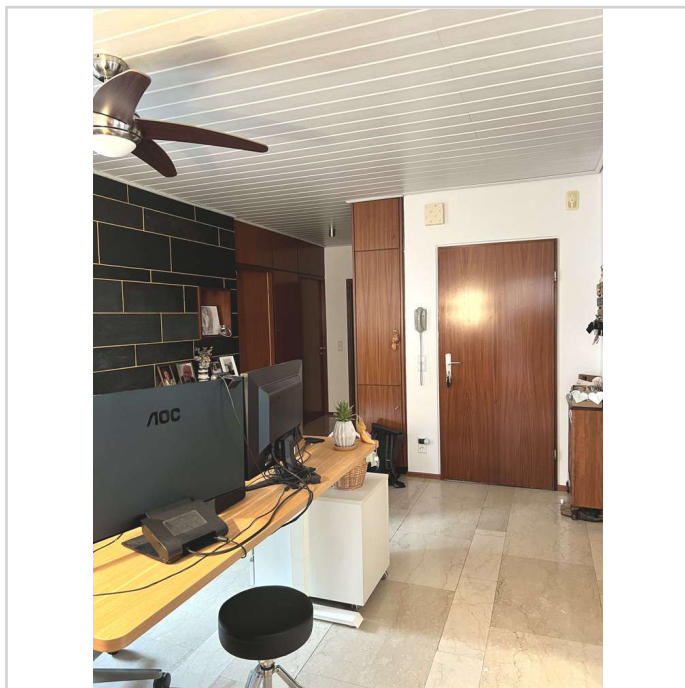
Flur OG

Mehrfamilienhaus zur Eigennutzung u. Vermietung

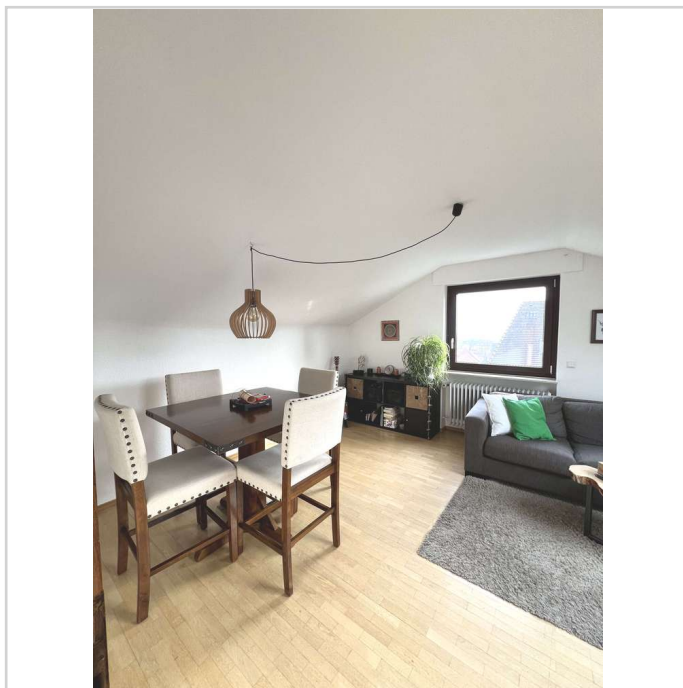


74080 Heilbronn

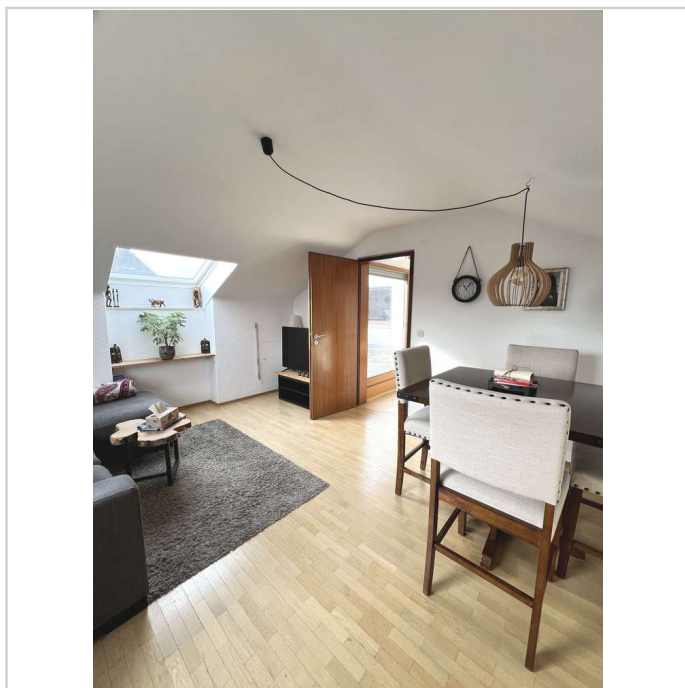
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 725.000,00 EUR



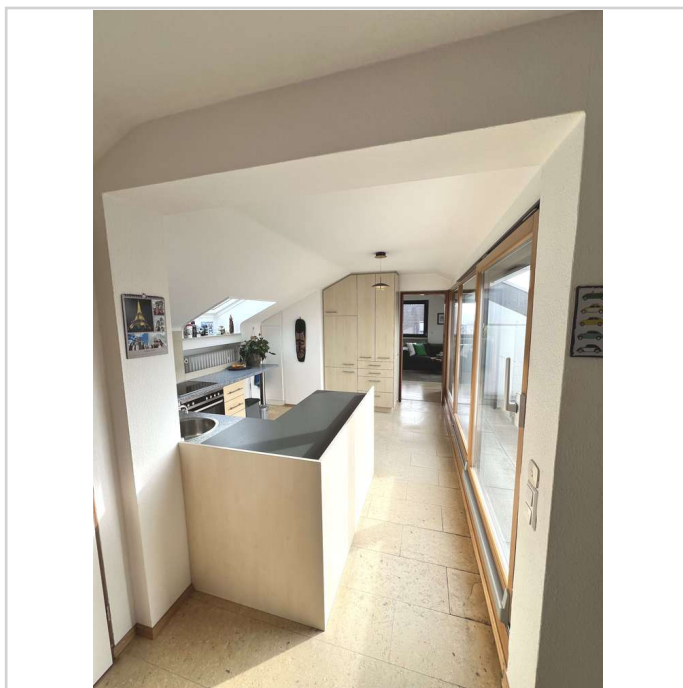
Flur OG



Wohnzimmer DG



Wohnzimmer DG



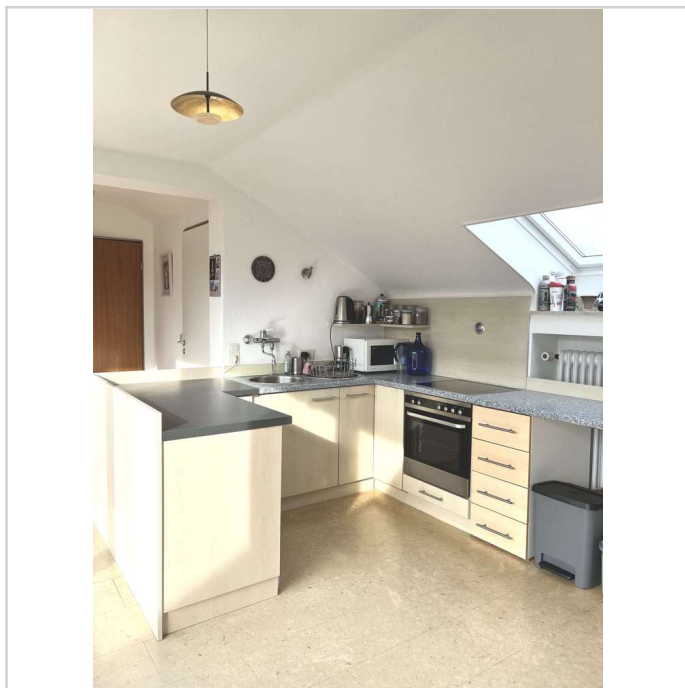
Küche DG

Mehrfamilienhaus zur Eigennutzung u. Vermietung

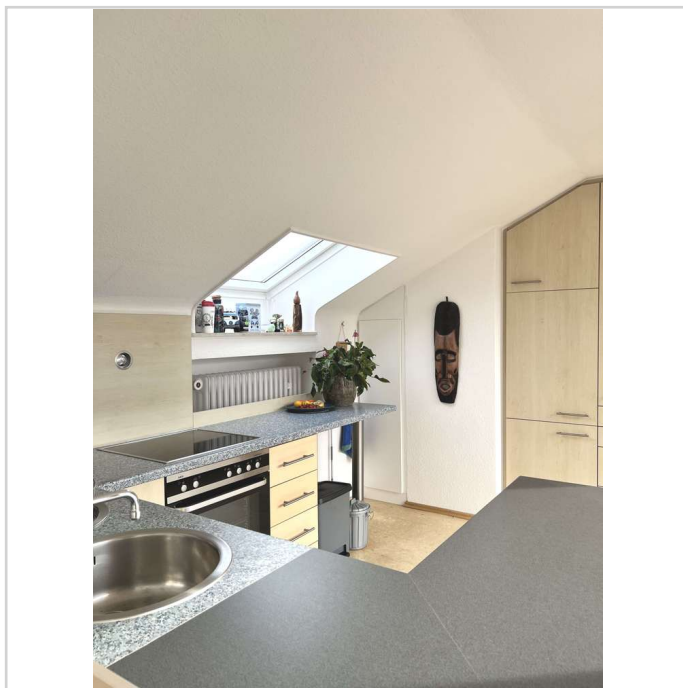


74080 Heilbronn

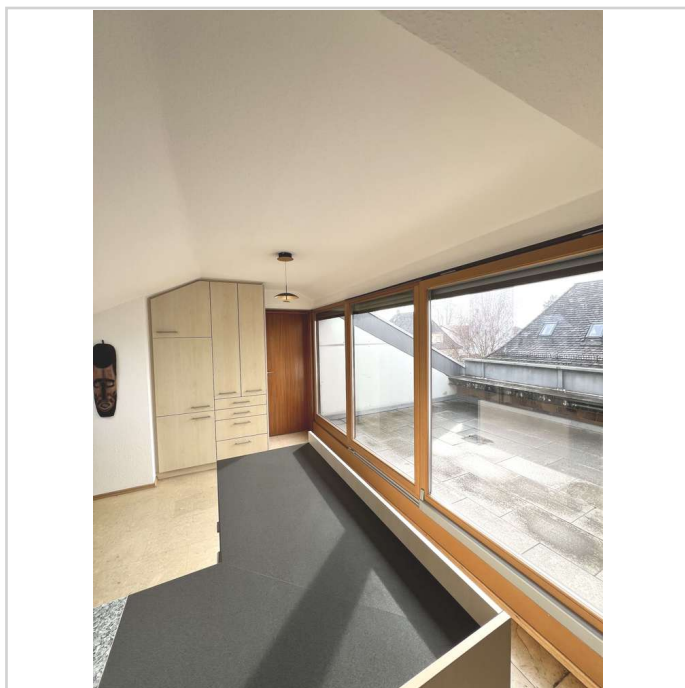
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 725.000,00 EUR



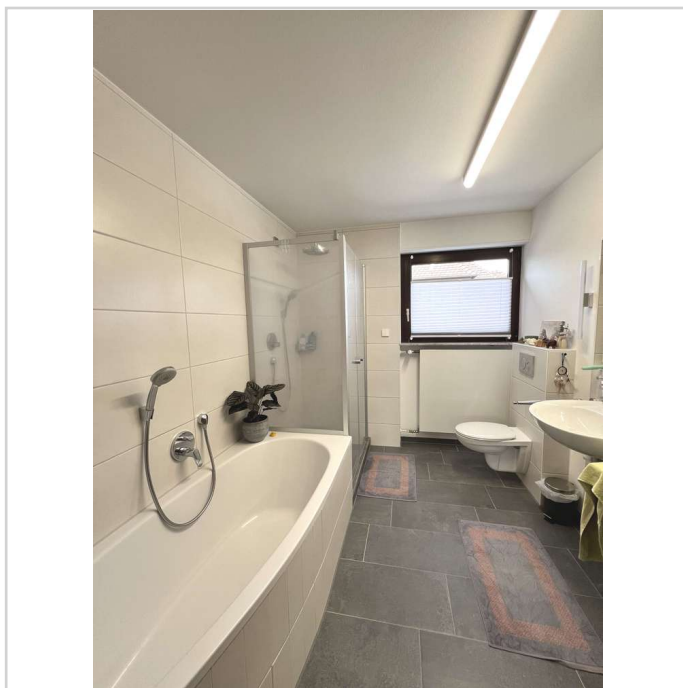
Küche DG



Küche DG



Küche mit Zugang Terrasse DG



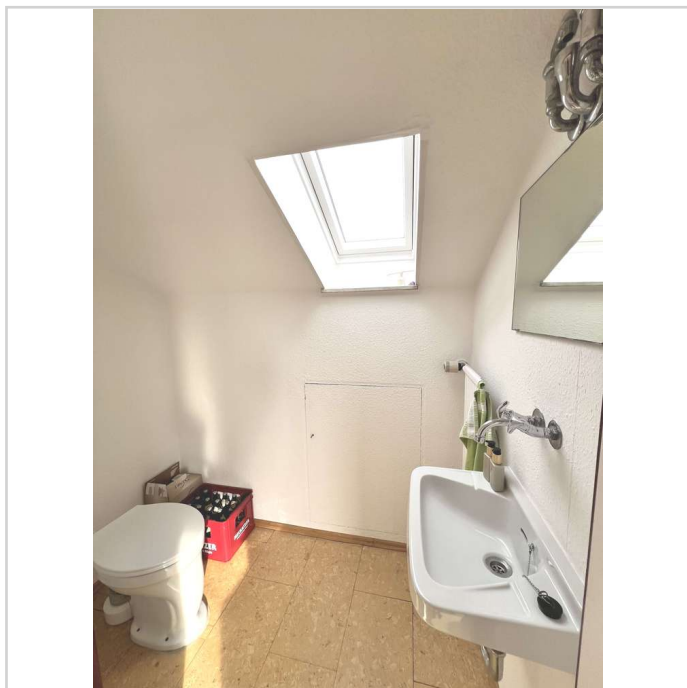
Badezimmer DG

Mehrfamilienhaus zur Eigennutzung u. Vermietung

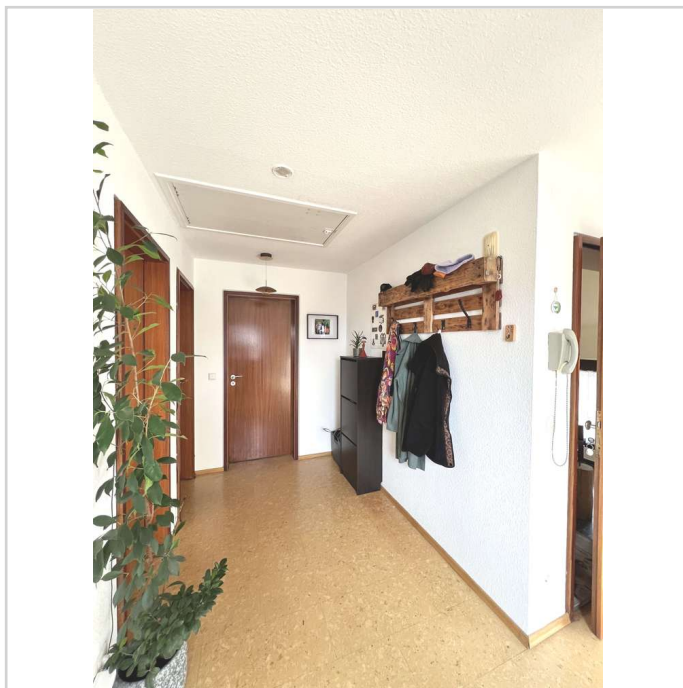


74080 Heilbronn

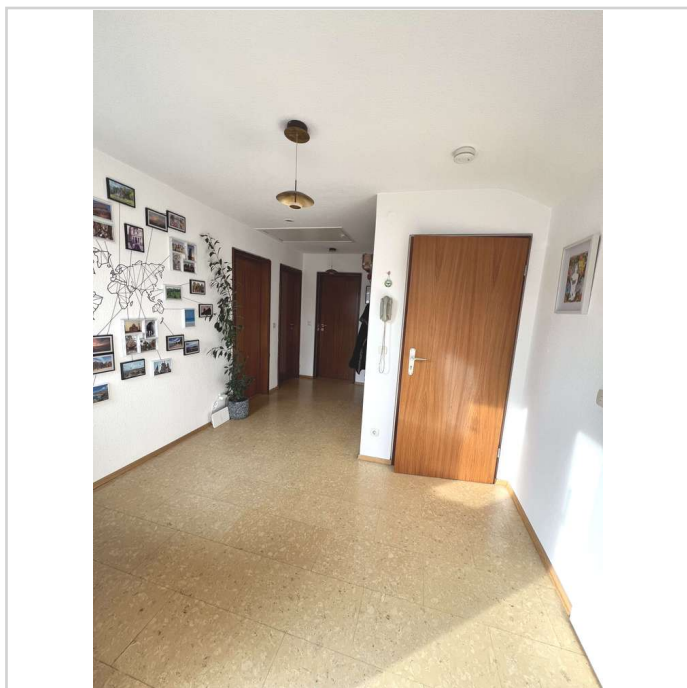
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 725.000,00 EUR



WC DG



Flur DG



Flur DG



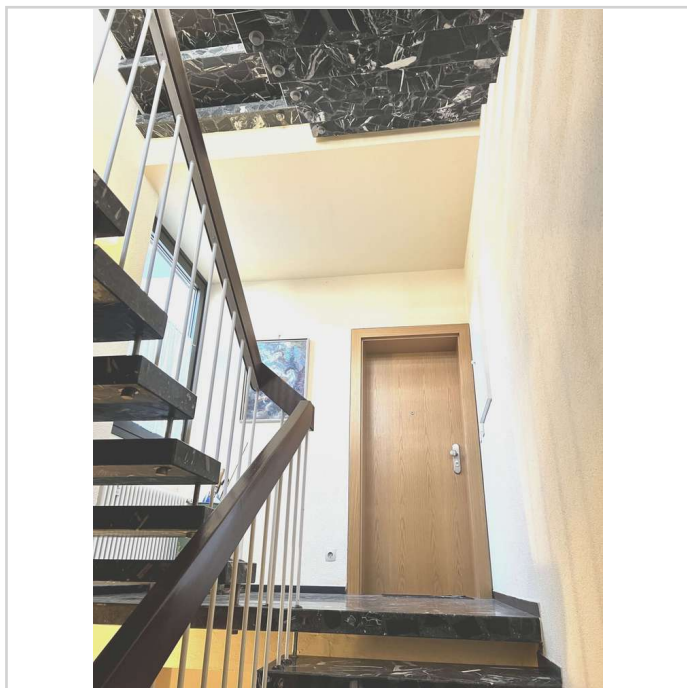
Terrasse DG

Mehrfamilienhaus zur Eigennutzung u. Vermietung

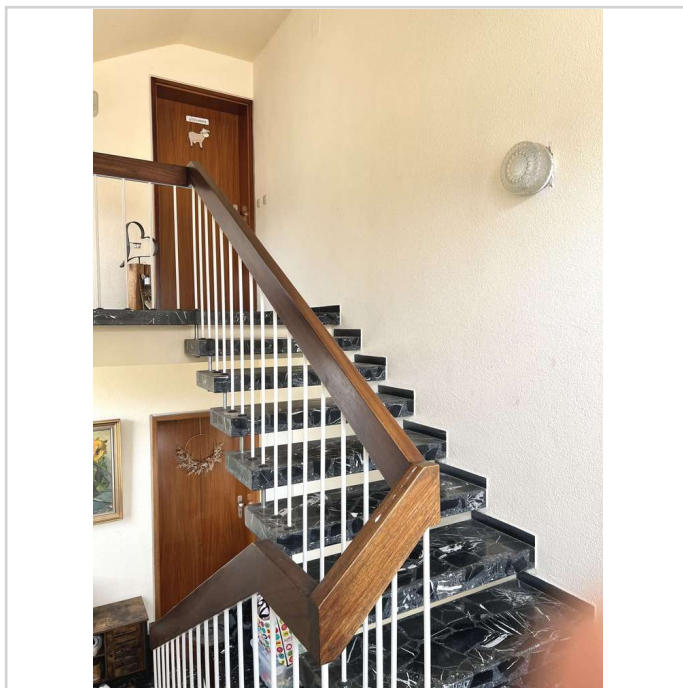


74080 Heilbronn

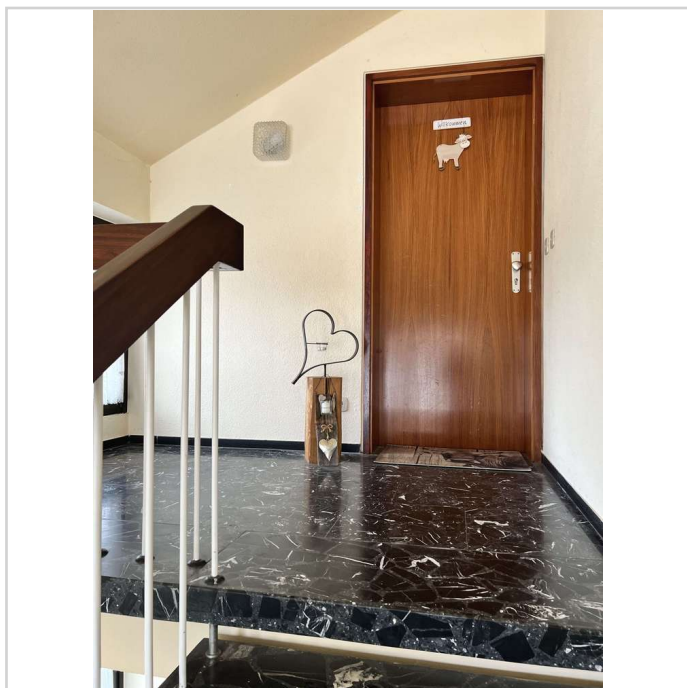
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 725.000,00 EUR



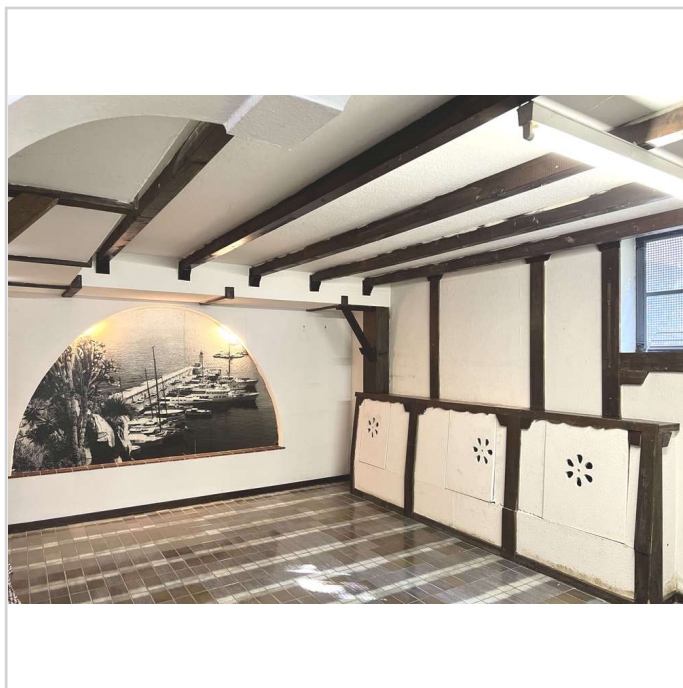
Treppenaufgang



Treppenaufgang



Treppenaufgang



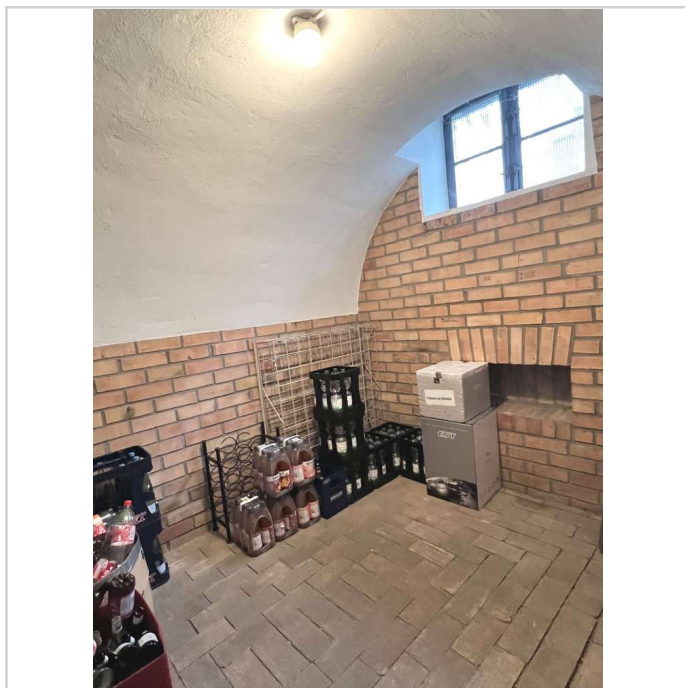
Keller Partyraum

Mehrfamilienhaus zur Eigennutzung u. Vermietung

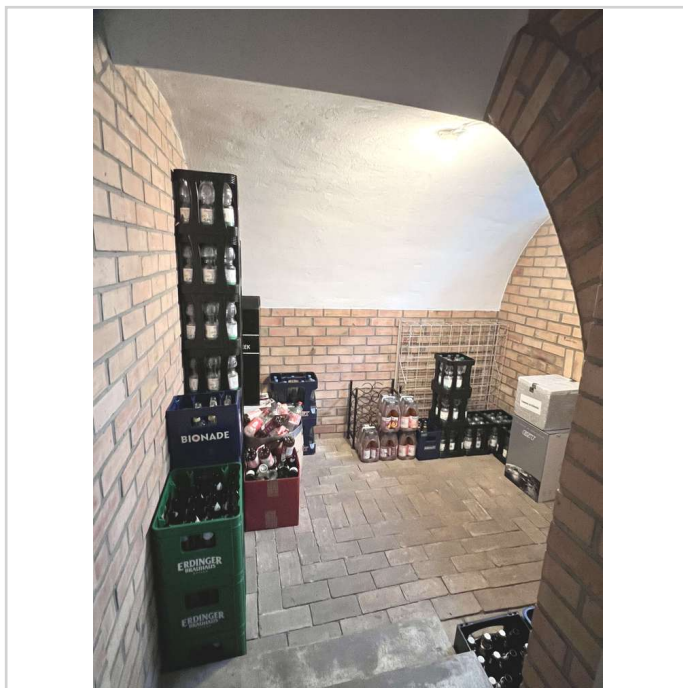


74080 Heilbronn

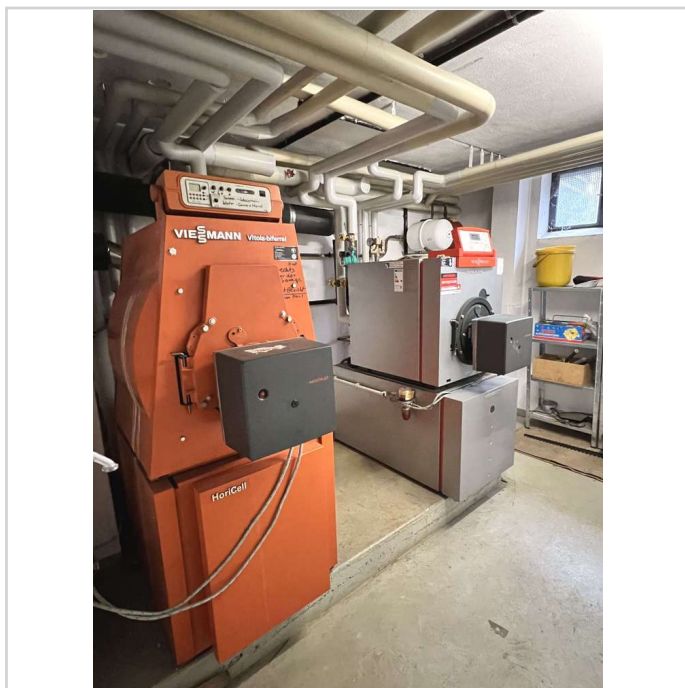
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 725.000,00 EUR



Gewölbekeller



Gewölbekeller



Heizung

Mehrfamilienhaus zur Eigennutzung u. Vermietung



74080 Heilbronn

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 301,00 m²
Kaufpreis: 725.000,00 EUR

