



Investitionsobjekt mit Potenzial – Stabilität trifft Zukunft



73271 Holzmaden

Details

ImmoNr	203	Baujahr	1955
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Energieausweis	Bedarfsausweis
Kaufpreis	1.390.000,00 €		Gewerbe
Außen-Provision	4,00 % vom KP zzgl. 19 % MwSt.	Endenergiebedarf	590,1 kWh/(m²a)
Mieteinnahmen pro Monat	16.750,00 €	Energieausweis gültig bis	02.10.2035
Nutzfläche	ca. 1.274 m²	Baujahr lt.	1955
Grundstücksgröße	ca. 1.837 m²	Energieausweis	
Vermietbare Fläche	ca. 1.274 m²	wesentlicher Energieträger	Gas
		Befeuerung	Gas



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in Holzmaden – ein Objekt, das bestehende Mieteinnahmen mit langfristiger Entwicklungsperspektive vereint.

Das Gebäude ist Baujahr 1955 und einfach ausgestattet. Aktuell wird es als Mehrfachunterbringung genutzt und ist sehr lukrativ vermietet. Langfristig eröffnet das großzügige Grundstück hervorragende Möglichkeiten für Neubebauung oder Projektentwicklung. Nach Ablauf des Mietvertrags kann hier ein modernes Bauprojekt realisiert werden.

FAZIT:

Sofortige Einnahmen: Stabile Mieteinnahmen durch starken öffentlichen Mieter

Zukunftspotenzial: Großes Grundstück mit Chancen für Neubebauung oder Projektentwicklung

Seltene Gelegenheit: Kombination aus Rendite und langfristiger Wertsteigerung

Ein Objekt für Investoren, die Sicherheit heute und Chancen morgen suchen.

Weitere Informationen erhalten Sie bei Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Baujahr Wärmeerzeuger / Gas-Heizung 2024

Holzfenster-doppelverglast

voll unterkellert

einfache Ausstattung

Stahl-Fluchttreppe (außen)

9 PKW Stellplätze

Lage

Holzmaden liegt im Landkreis Esslingen. Die Gemeinde bietet eine hervorragende Anbindung.

Verkehrsanbindung: nahegelegene Bundes- und Landesstraßen; Anbindung an regionale ÖPNV-Verbindungen.

Binnen kurzer Fahrzeiten erreichen Sie Städte wie Kirchheim, Nürtingen, Esslingen und Stuttgart.

Entfernungen:

Esslingen 32 km

Stuttgart 40 km

Flughafen 30 km

Ulm 55 km

Göppingen 16,4 km

Kirchheim unter Teck 5,7 km

Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, medizinische Versorgung in der Gemeinde und in umliegenden Orten; Schulen und Freizeitangebote vorhanden.

Lebensqualität: Ruhige, grüne Umgebung mit guter Infrastruktur und hohem Wohnwert, attraktiv für Bewohner und Personal.



Sonstige Angaben

Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe und erreichbarer Handynummer bearbeiten können.

Nachdem Ihre Anfrage per E-Mail bei uns eingegangen ist, werden wir uns mit Ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermins in Verbindung setzen. Bitte nennen Sie deshalb in Ihrer E-Mail eine Tel.-Nr., unter der wir Sie sicher erreichen können.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns GÖLZ REEH IMMOBILIEN | Gölz GmbH, Marktstrasse 3 in 73235 Weilheim an der Teck oder per Mail info@goelz.gmbh mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.