GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 10

Renditestarke Kapitalanlage mit Potential! Gepflegtes 9-Familienhaus mitten im schönen Lenzkirch

Mehrfamilienhaus, Lenzkirch

Details

ImmoNr	10
Außen-Provision	4,00 % netto vom Kaufpreis zzgl. aktuell gültiger Mehrwertsteuer
Mieteinnahmen pro Monat	3.300,00 €
Grundstücksgröße	ca. 861 m^2
Wohnfläche	ca. 461 m^2
Nutzfläche	ca. 93 m^2
Vermietbare Fläche	ca. 461 m^2
Anzahl Wohneinheiten	9
Anzahl Stellplätze	8
Befeuerung	Öl
Stellplätze	8 Freiplätze
Unterkellert	Ja
Stellplatzart	Stellplatz im Freien

Baujahr	1937
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	128,4 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	28.06.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1937
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	79853
Ort	Lenzkirch

Beschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus ist gut vermietet und in einem gepflegten Zustand. Es liegt mitten in Lenzkirch, direkt neben dem schönen Kurpark.
Aktuell sind 8 Wohneinheiten vermietet, wobei 2 gekündigt wurden und ab Herbst 2020 neu vermietet werden können. 1 Fläche über ca. 35 qm im Erdgeschoss könnte zusätzlich umgebaut und vermietet werden. Es steht dem neuen Eigentümer frei, ob die Vermietung im EG gewerblich oder wohnwirtschaftlich erfolgt.

Auf Anfrage erhalten Sie sehr gerne eine Renditeberechnung, die Aufstellung der aktuellen Mieteinnahmen und weitere Informationen zu den Mietverträgen.

Die aktuelle Brutto-Rendite liegt bei 5,50 % mit Steigerungspotential durch die Neuvermietung und den möglichen Umbau/ Renovierung und Vermietung der zusätzlichen EG-Fläche.

Ausstattung

- grosser Umbau und Modernisierungen im Jahr 1991
- ehemaliges Ursp. Baujahr 1815 (Scheune)
- seit vielen Jahren im Besitz desselben Eigentümers
- herrlicher Garten
- Ölzentralheizung / Aussentank / TÜV Prüfung in Ordnung
- Wartung und Überprüfung der Heizungsanlage in 2020
- 8 PKW Stellplatz-Möglichkeiten
- 8 Kellerräume
- Neuer Wasserboiler
- gepflegtes Erscheinungsbild
- Brutto-Rendite 5,50 %
- Netto-Rendite 4,92 %

Lage

Der heilklimatische Kurort Lenzkirch liegt mitten im Herzen des Schwarzwaldes zwischen Titisee, Feldberg, Schluchsee und der wildromantischen Wutachschlucht. Das familienfreundliche Lenzkirch ist im Sommer der ideale Ausgangspunkt für Wanderungen, Spaziergänge und Radtouren in einer reizvollen Berglandschaft. Im Winter ist der Feldberg das größte Skigebiet des Schwarzwaldes und in wenigen Autominuten erreichbar.
Das Objekt liegt sehr attraktiv, da fussläufig alle wichtigen Dinge des Lebens erreichbar sind. Es liegt zentral und trotzdem ruhig, direkt am angrenzenden Kurpark.

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 Immobilien GmbH, Am Lindele 73 in 73230 Kirchheim unter Teck, (info@goelz.gmbh) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Garten



sep. Eingang ELW



Garten



Garten



DG Wohnung



DG Wohnung



DG Wohnung



DG Wohnung



Balkon



Ausblick



Küche DG



Dachspitz



Schlafen



Schlafen



Dachfenster



Bad



Bad



Ausblick



WC



Treppenhaus



EG



Wohnen



Küche

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Sonja Schüller-Gölz
GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN
Marktstraße 3
73235 Weilheim an der Teck

Mobil: 0176-21591162

E-Mail: ssg@goelz-reeh.de
Web: www.goelz-reeh.de