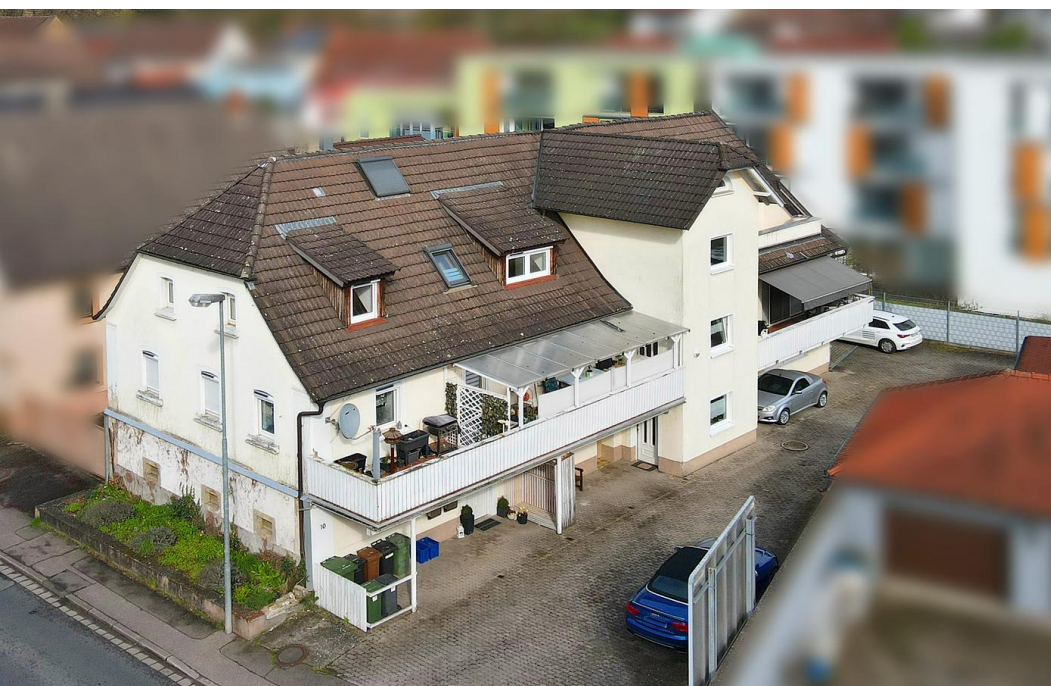


74889 Sinsheim / Hoffenheim

Attraktives 4-Familienhaus mit leerstehender, 129 m² großer Dachgeschosswohnung



Kaufpreis

725.000 €

Wohnfläche

442 m²

Zimmer

12

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Heidelberg Wohnen

072513060600

investment@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	442 m ²
Zimmer	12
Balkone / Terrassen	3
Terrassen	1
Grundstücksfläche	651 m ²
vermietbare Fläche	442.0
Wohneinheiten	4

Preise & Kosten

X-fache	26.22
Kaufpreis	725.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	1.640,27 €
Mieteinnahmen ist	27.648 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	98.10
Primär-Energieträger	ELEKTR O

Zustand

Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	NEIN

Objekt-Titel

Attraktives 4-Familienhaus mit leerstehender, 129 m² großer Dachgeschosswohnung

Lage-Beschreibung

Zentrale Lage in Sinsheim-Hoffenheim

Objektbeschreibung

Online-ID:
LDSCHLFW

Objekt-Nr.:
220490



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Das angebotene 4-Familienhaus präsentiert sich als Investitionsmöglichkeit mit Potenzial in zentraler Lage von Hoffenheim. Das Haus verfügt über eine leerstehende Dachgeschosswohnung - ideal auch zur Selbstnutzung. Eine Maisonettewohnung im Erd-/Obergeschoss mit separatem Eingang umfasst 4 Zimmer, Küche, Bad und Balkon auf einer Wohnfläche von ca. 143 m². Ein Keller, von der Wohnung aus begehbar, bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Kaminofen sorgt für wohlige Wärme.

Des Weiteren bietet das Anwesen eine Wohnung im Erdgeschoss des Anbaus mit 2 Zimmern, Küche, behindertengerechtem Bad und Terrasse auf ca. 80 qm. Die Wohnung im Obergeschoss des Anbaus besteht ebenfalls aus 2 Zimmern, offener Küche, Bad und Balkon auf großzügigen ca. 89 m².

Die Dachgeschosswohnung beherbergt 4 Zimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein Bad, einen Balkon, eine große Abstellkammer und eine kleine Galerie sowie einen Kaminofen. Der ausbaubare Spitzboden ist über das Treppenhaus erreichbar und bietet die Möglichkeit für zusätzlichen Wohnraum. Mit Ausnahme der Dachgeschosswohnung sind alle Einheiten an zuverlässige Mieter langfristig vermietet.

Die Immobilie verfügt über einen großen Hofbereich mit ausreichend Parkmöglichkeiten. Im hinteren Bereich des Hofes wäre die Anlage eines kleinen Gartens denkbar.

Dieses 4-Familienhaus bietet Investoren und Eigennutzern gleichermaßen vielfältige Möglichkeiten. Die leerstehende Dachgeschosswohnung und der ausbaubare Spitzboden bieten Raum für kreative Ideen.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr.: 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen

