



69214 Eppelheim

Renovierungsbedürftiges Achtfamilienhaus in ruhiger Wohnlage



1.800.000 €

Kaufpreis

800 m²

Wohnfläche

1090 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Investmentimmobilien

Tel.: 00497251306060135

investment@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	800 m ²
Grundstücksfläche	1.090 m ²
vermietbare Fläche	800
Wohneinheiten	8

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	14.03.2029
Baujahr (Haus)	1968
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	120.00

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.800.000 €
Netto-Kaltmiete	96.000 €
Kaufpreis / qm	2.250 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen



Ausstattung



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein renditestarkes und voll vermietetes Mehrfamilienhaus in etablierter, mittlerer Wohnlage von Eppelheim, direkt vor den Toren Heidelbergs. Das Objekt umfasst insgesamt acht großzügige Wohneinheiten mit einer einheitlichen und sehr gefragten Wohnungsgröße von jeweils ca. 100 m² sowie ein starkes Parkplatzpaket mit insgesamt zehn Stellplätzen, die sich aus vier Stellplätzen im Freien und sechs Tiefgaragenstellplätzen zusammensetzen.

Die Immobilie besticht durch eine klare, funktionale Struktur. Der Eingangsbereich ist funktional gestaltet und verfügt über eine integrierte Briefkastenanlage.

Jede der acht Wohnungen verfügt über eine eigene Loggia/Balkon, was die Attraktivität für die Mieter maßgeblich erhöht.

Die Fenster des Objekts wurden teilweise in den letzten Jahren ausgetauscht in weiße isolierverglaste Kunststofffenster.

Beheizt wird das Gebäude über eine ältere Buderus Ölzentralheizung.

Das Objekt bietet durch den bestehenden Sanierungsstau ein hervorragendes Aufwertungspotenzial für Investoren, Bauträger oder Bestandshalter mit eigenem Handwerker-Netzwerk.

Das Objekt ist aktuell voll vermietet und bietet von Tag eins an einen stabilen Cashflow. Der bestehende Sanierungsstau, eröffnet Ihnen die perfekte Gelegenheit zur gezielten Wertsteigerung: Durch sukzessive Modernisierungsmaßnahmen bei Mieterwechseln oder im Rahmen einer umfassenden Revitalisierung lässt sich hier ein erhebliches Miet- und Wertsteigerungspotenzial realisieren. Nutzen Sie die steuerlichen Vorteile der Sanierung und entwickeln Sie dieses substanzstarke Objekt zu einem modernen Renditebringer in Top-Anbindung.

Lage

Eppelheim liegt im Rhein-Neckar-Kreis und grenzt unmittelbar westlich an Heidelberg. Die Stadt ist Teil der Metropolregion Rhein-Neckar und zählt zu den gefragten Wohnlagen im direkten Umland Heidelbergs. Durch die nahezu nahtlose Verflechtung mit Heidelberg ist Eppelheim funktional eng mit der Universitätsstadt verbunden.

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus: Über die Bundesstraße B535 sowie die nahegelegenen Autobahnen A5 und A656 sind sowohl Heidelberg (ca. 5–10 Minuten), Mannheim (ca. 20–25 Minuten) als auch Karlsruhe schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut; insbesondere die Straßenbahnlinie 22 verbindet Eppelheim direkt mit Heidelberg und bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Eppelheim verfügt über eine sehr gute Infrastruktur des täglichen Bedarfs. Im Stadtgebiet befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte sowie Apotheken. Ergänzt wird dies durch Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen in der Gemeinde und im nahen Heidelberg. Die Kombination aus urbaner Nähe, sehr guter Erreichbarkeit und gewachsener Infrastruktur macht Eppelheim zu einem attraktiven Wohnstandort für Pendler, Studierende und Familien.

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)







