



77787 Nordrach

13 Wohnungen in Top-Lage, KFW 40, QNG-Zertifizierung, -Steuersparprojekt für Rendite-Kapitalanleger!



4.100.000 €

Kaufpreis

963,62 m² **1430 m²**
Wohnfläche Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Baden-Baden Wohnen
Tel.: 00497221970870
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	963,62 m ²
Grundstücksfläche	1.430 m ²
vermietbare Fläche	964
Wohneinheiten	13

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	18.12.2032
Baujahr (Haus)	2022
Endenergiebedarf	12.60
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	4.100.000 €
Kaufpreis / qm	4.254,79 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	166.179,6 €

Zustand

Baujahr	2022
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓
seniorengerecht	✓

unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bauweise

Fertigteilbauweise	✓
--------------------	---



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein beeindruckendes Mehrfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Nordrach, welches sich als exzellentes Zins- und Renditeobjekt präsentiert. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 964 m² bietet dieses Objekt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für anspruchsvolle Anleger.

Dieses Mehrfamilienhaus zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattungsqualität aus, die sowohl modernen Komfort als auch zeitlose Eleganz verkörpert. Die Immobilie befindet sich in erstklassiger Lage in Nordrach, einem malerischen Ort, der für seine hohe Lebensqualität und sein attraktives Umfeld bekannt ist.

Profitieren Sie von der stabilen Nachfrage nach Wohnraum in dieser beliebten Region und sichern Sie sich ein Objekt, das sowohl langfristige Ertragsmöglichkeiten als auch ein hohes Entwicklungspotential bietet. Diese seltene Gelegenheit vereint Qualität, Lage und Wertsteigerungspotential in perfekter Harmonie. Entdecken Sie das Potenzial dieses Renditeobjekts und lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren, die dieses einzigartige Investitionsangebot bietet.

Lage

schöne Ortslage

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)























