



76684 Östringen

Gepflegtes, voll vermietetes Mehrfamilienhaus in guter Wohnlage von Östringen



649.000 €

Kaufpreis

310 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	310 m ²
vermietbare Fläche	367

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	28.10.2029
Baujahr (Haus)	1930
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	150.30
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E

Preise & Kosten

Kaufpreis	649.000 €
Aussen-Courtage	4,76 % inkl.

Zustand

Baujahr	1930
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

unterkellert

unterkellert zum Teil

Dachform

Satteldach ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Mehrfamilienhaus mit sieben Wohneinheiten im Herzen von Östringen

Im Zentrum von Östringen befindet sich dieses vielseitig modernisierte Mehrfamilienhaus auf einem kompakten Grundstück von ca. 310 m². Das ursprünglich im Jahr 1930 in massiver Bauweise mit 30 cm starkem Mauerwerk errichtete Gebäude wurde im Laufe der Jahrzehnte umfangreich erweitert, modernisiert und aufgestockt.

Entwicklung und Ausbau:

1962 erfolgte die Aufstockung des Ober- und Dachgeschosses. 1998 wurde das Erdgeschoss auf der linken Seite durch einen Anbau ergänzt und im Zuge dessen Fenster in Erd- und Obergeschoss erneuert. Ein weiterer Anbau auf der rechten Erdgeschossseite sowie der vollständige Ausbau des Dachgeschosses inklusive neuem Dachstuhl und breiten Gauben auf Vorder- und Rückseite erfolgten im Jahr 2007. Dabei wurden auch neue Fenster, Bäder und Leitungen installiert. Im Jahr 2010 erfolgte die formelle Nutzungsänderung der Erdgeschosswohnung rechts sowie der Dachgeschossräume zur Praxis.

Aktuell werden jedoch alle Geschosse zu Wohnzwecken genutzt, mit insgesamt sieben vermieteten Wohneinheiten.

Wohnungsaufteilung:

- Erdgeschoss: Zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit Küche und Bad (2ZKB), davon die linke mit Terrasse und die rechte mit direkter Hoffläche.
 - Obergeschoss: Eine großzügige 4ZKB-Wohnung mit Balkon sowie ein separates 1-Zimmer-Apartment.
 - Dachgeschoss: Eine 2ZKB-Wohnung mit Loggia und ein weiteres 1-Zimmer-Apartment mit Loggia.
 - Dachspitz: Eine gemütliche 2ZKB-Wohnung, geschickt in den Giebelbereich integriert.
- Die gesamte Wohnnutzung ist etabliert und entspricht der tatsächlichen Gegebenheit. Die Wohnungen präsentieren sich in einem gepflegten Zustand mit zeitgemäßer Ausstattung.

Wirtschaftlichkeit & Verwaltung:

Die Immobilie erzielt aktuell eine Jahresnettokaltmiete in Höhe von 35.808 Euro. Die Abrechnung der Heiz- und Hausnebenkosten erfolgt professionell durch einen externen Dienstleister. Ein engagierter Mieter übernimmt die Objektverwaltung vor Ort, was den laufenden Verwaltungsaufwand für den Eigentümer spürbar reduziert.

Fazit:

Dieses Mehrfamilienhaus verbindet zentrale Lage in Östringen mit einer gelungenen Mischung aus solider Bausubstanz und kontinuierlicher Modernisierung. Es eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine gepflegte Immobilie mit verlässlicher Mieteinnahme suchen.

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt zentral in Östringen, in einer Parallelstraße zur Hauptstraße.

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)

























