



74915 Waibstadt

Top Kapitalanleger-Objekt im Herzen von Waibstadt!



1.290.000 €

Kaufpreis

484,82 m² **388 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

35

Zimmer

SCHÜRRER &
FLEISCHER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	484,82 m ²
Grundstücksfläche	388 m ²
Zimmer	35
Terrassen	1
Wohneinheiten	5

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	2020
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.290.000 €
Kaufpreis / qm	2.296,85 €
Aussen-Courtage	4,76 % inkl.
Mieteinnahmen ist	67.080 €

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	17.11.2030
Baujahr (Haus)	2020
Endenergiebedarf	41.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Befeuerung

Gas ✓

Dachform

Satteldach ✓



Beschreibung

Bitte beachten Sie, dass die dargestellten Bilder lediglich Beispielbilder sind und von der tatsächlichen Ausstattung und Gestaltung der Immobilie abweichen können.

Lassen Sie sich verzaubern! Hell, modern und großzügig besticht dieses sanierte Mehrfamilienhaus mit Gewerbeanteil mitten im Herzen von Waibstadt. Das bestehende Gebäude aus dem Jahr 1867 wurde mit einem Anbau erweitert. Die Sanierung und der Neubau erstreckte sich über die Jahre 2018 - 2020. Der Erstbezug der Wohnungen fand im Jahr 2020 statt. Das Anwesen beherbergt fünf Wohnungen mit den Größen 96,58 m² / 104,54 m² / 149,13 m² / 77,49 m² / 123,69 m² und Praxisräume mit 180,15 m². Die Kaltmiete beläuft sich derzeit auf 67.080 Euro jährlich. Für die Praxisräume wird mit dem neuen Eigentümer ein langfristiger Mietvertrag geschlossen. Die Vorderfront des Altbaus steht unter Denkmalschutz. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser außergewöhnlichen Immobilie!

Lage

Das Wohnhaus mit Gewerbeanteil befindet sich mitten im Zentrum von Waibstadt.

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. : 8.00 - 19.00 Uhr

Sa. - So. : 9.00 - 15.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)







