



77704 Oberkirch

Grundsolides Mehrfamilienhaus in Oberkirch: 4 Wohneinheiten, großer Garten, 3 Balkone, 2 Garagen



895.000 €

Kaufpreis

275,44 m²

Wohnfläche

975 m²

Grundstücksfläche

9

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Heilbronn Wohnen

Tel.: 00497131209020

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	275,44 m ²
Nutzfläche	94,39 m ²
Grundstücksfläche	975 m ²
Zimmer	9
Badezimmer	4
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	3
Terrassen	1
Stellplätze	4
Wohneinheiten	4
Einliegerwohnung	✓

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	895.000 €
Kaufpreis / qm	3.249,35 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	21.000 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	14.02.2036
Baujahr (Haus)	1993
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	117.50
Primär-Energieträger	GAS



Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein grundsolides und gepflegtes Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten in Oberkirch. Das 1993 errichtete Haus bietet insgesamt ca. 275 m² Wohnfläche sowie zusätzliche ca. 94 m² Nutzfläche und eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch für Käufer, die Wohnen und Vermieten kombinieren möchten.

Insgesamt stehen 9 Zimmer, 4 Badezimmer sowie 2 separate WCs zur Verfügung. Drei Balkone und eine Terrasse erweitern die Wohnbereiche ins Freie und schaffen attraktive Aufenthaltsqualitäten.

Das Grundstück umfasst ca. 975 m² in trapezförmiger Ausprägung und ist mit Zaun und Hecken eingefriedet. Die Außenanlagen präsentieren sich mit gepflasterter Zufahrt/Hof, gepflegtem Vorgarten sowie einer großzügigen Rasenfläche hinter dem Haus – ideal für Freizeit, Spiel oder Gartenliebhaber. Für Fahrzeuge stehen insgesamt vier Parkmöglichkeiten bereit: zwei Garagen sowie zwei Stellplätze im Freien.

Technisch wurde die Immobilie zuletzt 2023 modernisiert: Die Fassade wurde gestrichen und eine Brennwert-Gasheizung nachgerüstet; die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über Solarthermie (Kollektoren). Der Energieausweis liegt als Verbrauchsausweis vor (Endenergieverbrauch 117,5 kWh/(m²a), Effizienzklasse D, gültig bis 14.02.2036). Holzfenster mit Doppelisolierverglasung, Kunststoffrollläden sowie Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen runden die Ausstattung ab.

Der ausgebauter Dachspitz eröffnet zusätzliche Perspektiven – aktuell ist dieser Bereich noch nicht vermietet. Die Immobilie ist derzeit vermietet und erzielt Ist-Mieteinnahmen von ca. 1.750 € monatlich (Jahresnettokaltmiete ca. 21.000 €), wodurch ein direkter Einnahmestrom gegeben ist.

Lage

innenstadtnah, nahe Stadtgarten, gute Nahversorgung, Schulen & Kitas, Bahnhof (Renchtalbahn) und B28 schnell erreichbar, attraktive Arbeitsplätze auch durch Nähe zu Offenburg/Straßburg

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)











































