

Gaiberg 2715, Gepflegtes 3 Familienhaus mit Garten für Kapitalanleger

Haus-Typ:	Mehrfamilien-Haus
Gesamtfläche:	309 m ²
Grundstücksfläche:	385 m ²
Wohnfläche:	273 m ²
Anzahl Zimmer:	8
Anzahl Etagen:	3
Balkon/Terrasse:	ja
Provision/Courtage:	2,38% inkl. MwSt.

Kurz-Info

- * Kurz- Info:
- * 3 Familienhaus
- * Zentrale Lage
- * großer Garten
- * Öl Brennerheizung 2017
- * teilweise 3 fach verglaste Fenster 2017
- * modernisierte Bäder
- * Laminat-Böden
- * teilweise elektrische Rollläden
- * Dachfenster mit Fernbedienung
- * 2 Garagen
- * EG Wohnung; bezugsfrei,
mögliche Kaltmiete mtl. € 450,00
Wohnfläche ca. 78,9m²
+ Nutzfläche 11,96m²
- * OG Wohnung mit großem Balkon;
vermietet mtl. Kaltmiete € 1100,00
Wohnfläche ca. 107,50m²
+ Nutzfläche ca. 24m²
- * DG Wohnung mit Balkon
vermietet mtl. Kaltmiete € 880,00
Wohnfläche ca. 92,00m²
- * Energieausweis vorhanden
- * Endenergiebedarf: 117,56 kWh/(m²*a)
- * Energieausweis vom 28.09.2022
- * gültig bis 27.09.2032



Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr



Kaufpreis
€ 720.000,-

2,38% inkl. MwSt.

Beschreibung

Im Ortskern von Gaiberg steht diese ansprechende Immobilie, die mit einer Öl Brennerheizung beheizt wird und 2017 modernisiert wurde. Sie verfügt über einen großen Garten.

Die Erdgeschosswohnung ist bezugsfrei, verfügt auf ca. 78 m² über eine moderne Küche, ein modernes renoviertes Bad, ein Wohn- und Esszimmer und ein Schlafzimmer. Die Terrasse ist vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer zugänglich. Ein kleiner Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss gehört zu dieser Einheit und ist vom Treppenhaus zugänglich. Eine Garage gehört ebenfalls dazu.

Die Obergeschoss-Wohnung mit ca. 107 m² ist aktuell vermietet. Ein schöner offener Bereich Küche-Essen-Wohnen, ein großes Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein sep. Gäste-WC und ein Bad mit Eckwanne ermöglichen ein angenehmes Wohngefühl. Das besondere Highlight in dieser Wohnung ist der ca. 30m² große Balkon, der Ihnen quasi ein zweites Wohnzimmer beschert. Er ermöglicht seinen Mietern jede Menge erholsame und gemütliche Stunden und bietet eine fantastische Fernsicht. Auch zu dieser Wohnung gehört eine Garage dazu.

Auch die Dachgeschoss Wohnung mit ca. 92m² besticht durch Ihren schönen offenen und großzügigen Wohnbereich, Küche-Essen-Wohnen mit eingezogenen sichtbaren Balken. Ein Kinderzimmer, ein großes Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne garantieren eine angenehme Atmosphäre. Für erholsame Stunden sorgt der Balkon mit Markise.

Fazit, diese schöne Immobilie eignet sich sowohl kpl. als Kapitalanlage, als auch als Kombination zwischen Selbstnutzung und Kapitalanlage.

Lage

Gaiberg liegt ca. 10 Kilometer südlich von Heidelberg an der Grenze zum Kraichgau und zum Odenwald. Die Wohnung liegt zentral in Gaiberg, nur 2 Minuten zu Fuß zum Bäcker.

Kindergarten und Grundschule sind vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich in Leimen (Realschule) bzw. Bammental (Gymnasium).Ärzte verschiedener Fachrichtung und Einkaufsmöglichkeiten in Leimen bzw. Bammental. Busverbindung und Ruftaxi über VRN besteht.



Bitte bedenken Sie, dass auch die beste Beschreibung keinen Besichtigungstermin ersetzen kann. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit dieser übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt.

*Fragen zum Objekt?
Weitere Immobilien?*



*Telefon:
07253 / 9 22 22*



*Fragen zum Objekt?
Weitere Immobilien?*

*Telefon:
07253 / 9 22 22*



*Fragen zum Objekt?
Weitere Immobilien?*

*Telefon:
07253 / 9 22 22*

