




TOP-Renditeobjekt - 10 Familienhaus - direkt in Osterburken

 74706 Osterburken

910.000 €

Kaufpreis

878 m²

Fläche (ca.)

31

Zimmer

2.600 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Renditeobjekt
Kategorie	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	910.000 €
Fläche	ca. 878,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 2.600,00 m ²
Zimmer	31
Käuferprovision	Im Verkaufsfall erheben wir seitens des Käufers eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% (inkl. gesetzlicher MwSt.) aus dem jeweiligen Kaufpreis

Anbieter

Geiger | Hausverwaltung & Immobilien

Geiger Immobilien

Marktstr. 24

74722 Buchen

Ansprechpartner



Herr Dennis Geiger

Telefon: 06281 . 5649-801

Fax: 06281 . 5649-802

Preise & Kosten

Kaufpreis 910.000 €

Immobilie

Online-ID: 2KRNL4Z
Referenznummer: 1601

Das Renditeobjekt

Mehrfamilienhaus
Baujahr: 1974

Geschosse: 5

✓ 26 Stellplätze

Energie / Versorgung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr	1974
Wesentliche Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C
Gültigkeit	28.05.2018 bis 27.05.2018

Objektbeschreibung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus in schöner Wohnlage von Osterburken verfügt über insgesamt 10 Wohneinheiten, wovon sich 8 Wohnungen im Hauptgebäude und zwei Appartements im vorgelagerten Anbau befinden, sowie 13 Garagen und weiteren Außenstellplätzen. Bei einer Vollvermietung beträgt die monatliche Netto-Kaltmiete 4.940 Euro, was einer jährlichen Mieteinnahme von 59.280 Euro entspricht. Momentan sind 9 von 10 WE vermietet. Das 1974 massiv gebaute Haus wurde in den Jahren immer wieder saniert. Z.B. 2001 und 2011 vollständige Flachdachsanierung inkl. Dämmung, 2009 Heizungsanlage, 2016 teilw. neue Fenster und Hauseingangstür sowie ein neues Pultdach inkl. Dämmung des vorgelagerten Anbaus. In den letzten 10 Jahren wurden

auch immer wieder Wohnungen saniert/renoviert und vermitteln eine moderne Atmosphäre - z.B. 2016 komplette Badsanierung des EG-Appartements. /Verbrauchsausweis: Gebäude-Baujahr 1974, Öl, Heizung 2009, 95 kWh/(m²*a)).

Ausstattungsbeschreibung

Die 10 WE setzen sich aus 5x 3 ½ -Zimmer-Wohnungen (ca.90 m² Wfl.); 3x 4 ½ -Zimmer-Wohnungen (ca. 104 m² Wfl.); sowie zwei 2-Zimmer-Wohnungen (1x ca. 48 m² Wfl. und 1x ca. 79 m² Wfl.) zusammen. Die großzügig geschnittenen und hellen Wohnungen haben eine schöne und praktische Aufteilung. 8 der 10 WE verfügen über ein Tageslichtbad und getrennte WCs. Die Bodenbeläge bestehen aus robusten und pflegeleichten Laminat, Linoleum und Fliesen. Jede hat einen Balkon oder eine Terrasse. Die 13 Garagenstellplätze erreicht man bequem und trockenen Fußes über das Treppenhaus, weitere Außenstellplätze stehen den Nutzern und deren Besucher zur Verfügung. Willkommener Stauraum in Form von Kellerabteilen sowie ein kleiner Gemeinschaftsraum für Fahrräder findet man im UG. Die erst 2009 eingebaute ÖL-Zentralheizung für Heizung und Warmwasser mit Niedertemperaturkessel sorgt in Verbindung mit der Dachdämmung und den Kunststoff-Fenstern für ein energetisches Wohnen.

Lagebeschreibung

Das Haus- / Grundstück besticht nicht nur durch die gut platzierte Lage, in einem ruhigen Wohngebiet, größtenteils bestehend aus Ein- und Zweifamilienhäusern, sondern auch durch das weitläufige Grundstück mit ca. 2.600 m² und seinem pflegeleichten Garten mit Baumbestand – somit ist ein Blick ins Grüne immer möglich. Die schöne Römerstadt Osterburken mit ca. 6.500 Einwohnern (inkl. Eingemeindungen) befindet sich etwa auf halber Strecke zwischen Würzburg und Heilbronn. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Lauflage gut zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Restaurants, Ärzte und Bildungseinrichtungen vom Kindergarten bis zum Gymnasium findet man in Osterburken. Kulturell bietet Osterburken ein Römermuseum und das UNESCO-Welterbe Limes. Autobahnabfahrt Osterburken (A81 – in Richtung Würzburg / Frankfurt Heilbronn / Stuttgart) in ca. 5 km Entfernung. Ebenfalls für Pendler sehr interessant; der Osterburkener (S-)Bahnhof – fußläufig zu erreichen -, welcher als Zugknotenpunkt fungiert - in Richtung Mosbach, Heidelberg, Kaiserslautern, Würzburg, Frankfurt, Heilbronn, Stuttgart.

Regionale und weltweit agierende Firmen wie z.B. AZO, Bleichert, Güdel, Dietz in Osterburken oder Getrag im 5km entfernten Rosenberg (Baden) sowie im 10 km entfernten Buchen mit Seitenbacher, Hoffmann und

Krippner, OKW und die Fa. Braun in Walldürn sprechen für die wirtschaftsstarke Region.