Ilshofen / Oberaspach

Solides Mehrfamilienhaus mit sieben potenziellen WEH, toller Renditemöglichkeit in ruhiger Wohnlage

CODICE OGGETTO: 24256204

PREZZO D'ACQUISTO: 529.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 346 m^2 • **VANI:** 12 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 761 m^2

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24256204
Superficie netta	ca. 346 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Camere da letto	7
Bagni	7
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	529.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 185 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.08.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	120.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

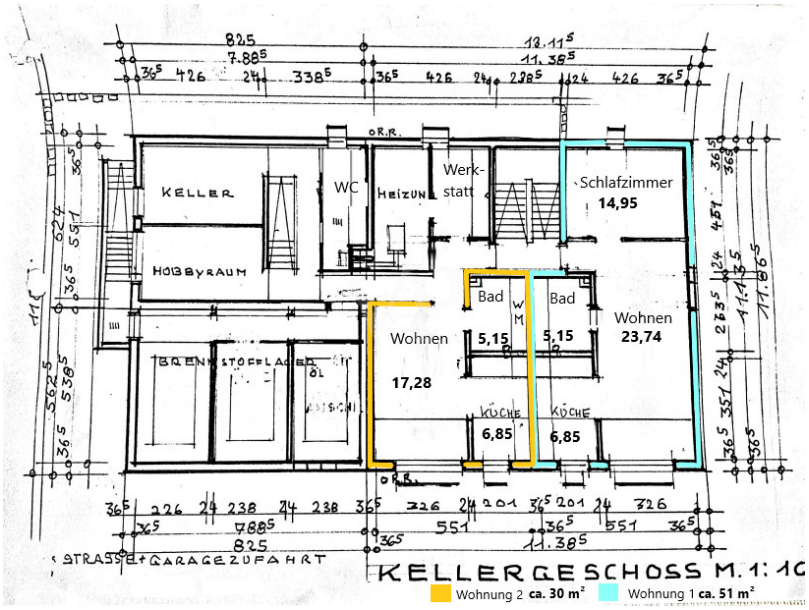
La proprietà

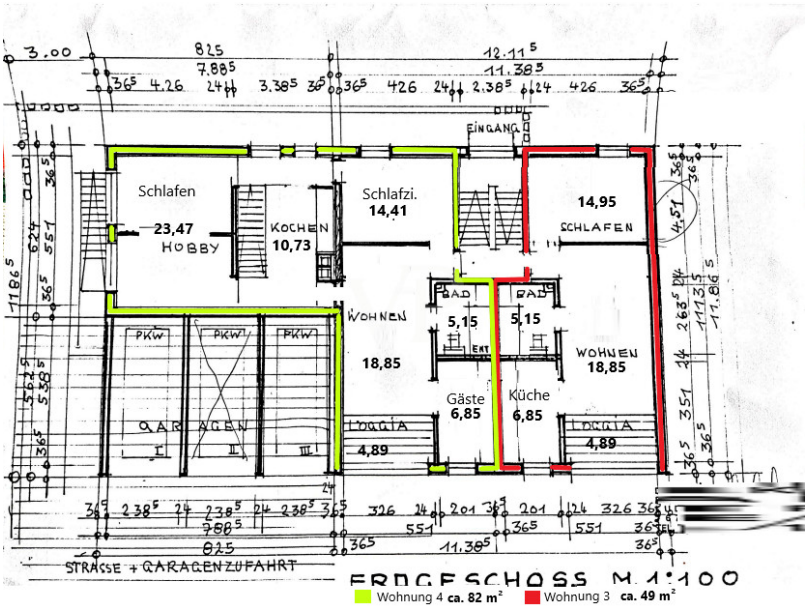
CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

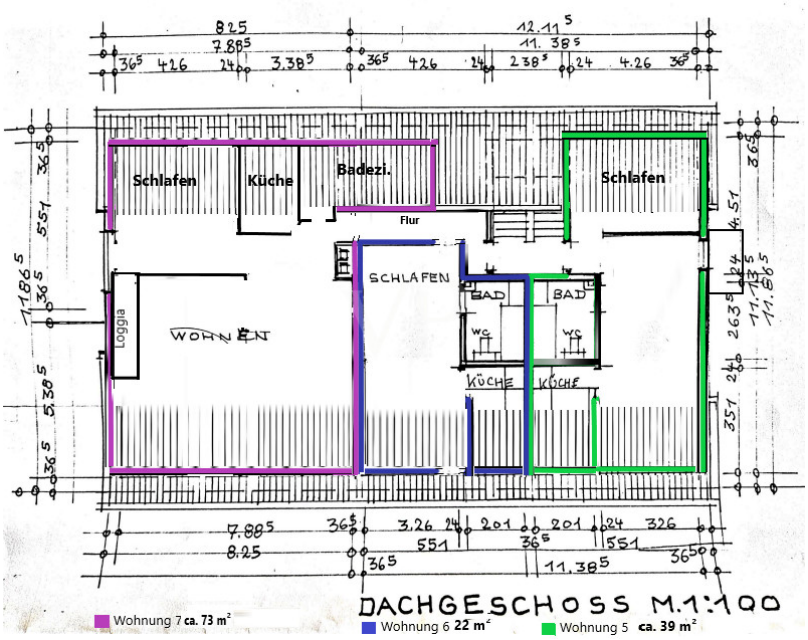
La proprietà

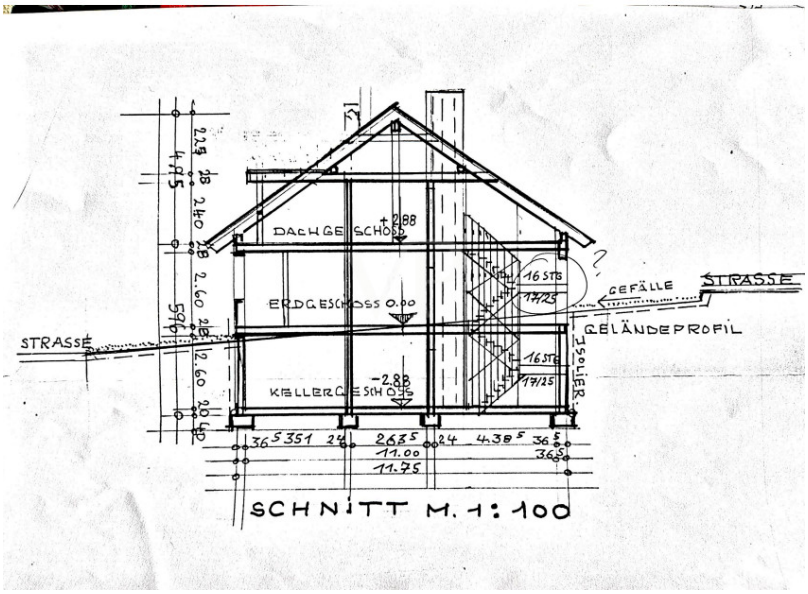
CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Una prima impressione

Dieses solide Zweifamilienhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 346 m² auf einem Grundstück von ca. 761 m².
Mit insgesamt 12 Zimmern, darunter 7 Schlafzimmer und 7 Badezimmer, bietet das Haus ausreichend Platz und Komfort für Familien, Paare oder Singles.

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1996 erbaut und befindet sich in einem soliden Gesamtzustand.
Es verfügt über eine Ölzentralheizung und eine gesamte Ausstattungsqualität im Normalbereich.
Die Wohnfläche erstreckt sich über drei Etagen und bietet je eine Deckenhöhe von ca. 2,60 m.

Das Haus ist in sieben separate Wohneinheiten unterteilt, von denen derzeit drei pauschal vermietet sind.
Die Immobilie verfügt über ein separates Treppenhaus und attraktive Aufteilung der Räume und Wohneinheiten.
Zusätzlich bietet das Mehrfamilienhaus Ausbaupotential im Dachgeschoss (ca. 80 m²) sowie weiteres Vermietungspotenzial im Souterrain.
Mehr zur Aufteilung und Informationen der Wohneinheiten, finden Sie unter "Ausstattung/Beschreibung".

Zu den Extras gehören vier Balkone/Loggias, separate Stromzähler/Sicherungen, zwei Garagen, einen separaten Kellerzugang, sowie ausreichend Stellfläche für jede Wohneinheit im Untergeschoss.

Die Immobilie bietet eine gute Renditemöglichkeit und ist ausbaufähig, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht.
Mit einer Heizungsunterstützenden Solarthermie-Anlage und den großen Stauflächen im Untergeschoss ist das Haus grundsolide energieeffizient und praktisch zugleich.

Die Wohneinheiten wurden bislang hauptsächlich eigengenutzt. Drei Wohnungen sind derzeit pauschal wie folgt vermietet:
WEH Nr. 2 - 300,00 €
WEH Nr. 3 - 550,00 €
WEH Nr. 5 - 500,00 €

Das VON POLL Immobilien-Team steht für weitere Informationen und einer Besichtigung vor Ort gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Dettagli dei servizi

Nachfolgend zusammengefasst einige Details in der Aufzählung:
- Baujahr 1996
- Ca. 761 m² Grundstücksfläche
- Ca. 346 m² Wohnfläche
- Ca. 2,60 m Deckenhöhe
- Sieben separate Wohneinheiten
- Vier vermietete Wohneinheiten
- Separates Treppenhaus
- Attraktive Aufteilung
- Solarthermie 2010
- Ausbaupotential im Dachgeschoss (ca. 80 m²),
- Weiteres Vermietungspotenzial und Dachgeschoss
- Drei Balkone/Loggias
- Separate Stromzähler / Sicherungen
- Zwei Garagen
- Ortsrandlage

Wohneinheiten:
WEH 1 (UG) ca. 51 m²
2-Zimmer, Küche, Badezimmer, Terrasse
WEH 2 (UG) ca. 30 m²
1-Zimmer, Küche, Badezimmer
WEH 3 (EG) ca. 49 m²
2-Zimmer, Küche, Badezimmer, Loggia
WEH 4 (EG) ca. 82 m²
4-Zimmer, Küche, Badezimmer, Loggia
WEH 5 (DG) ca. 39 m²
2-Zimmer, Küche, Badezimmer, Balkon
WEH 6 (DG) ca. 22 m²
1-Zimmer, Küche, Badezimmer
WEH 7 (DG) ca. 73 m²
2-Zimmer, Küche, Badezimmer, Loggia

Weiteres Bildmaterial und Mieteinnahmen stellen wir Ihnen gerne nach persönlicher Rücksprache zur Verfügung.
Dies sind nur einige Einzelheiten dieses Mehrfamilienhauses.
Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten und Vorzügen bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort.

Das VON POLL Immobilien-Team freut sich auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Oberaspach in einer ruhigen Wohngehend.

Ilshofen ist eine Stadt im Landkreis Schwäbisch Hall im fränkisch geprägten Nordosten Baden-Württembergs und liegt zwischen der Kreisstadt Schwäbisch Hall und Crailsheim.

Ilshofen ist unterteilt in die Ortsteile Oberaspach und Unteraspach, Eckartshausen, Obersteinach und Ruppertshofen.
Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von über 5.400 ha. und weist eine Einwohnerzahl von ca. 7.125 Bewohnern auf (Quelle: Stadt Ilshofen). Sie erreichen Ilshofen durch die optimale Verkehrsanbindung zur Autobahnanschlussstelle A6 in Ilshofen. Aber auch die gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsmittel befördern Sie problemlos in die naheliegenden Ortschaften.
Zu den kulturellen Highlights gehören neben den zahlreichen Veranstaltungen, die die ortsansässigen Vereine rund ums Jahr bieten, auch die Arena Hohenlohe die mit über 2.000 Sitzplätzen.
Die Arena bietet den optimalen Schauplatz für hochkarätige Veranstaltungen, Sportevents, Konzerte und Theateraufführungen. Über die abwechslungsreichen Rad- und Wanderwege, wie der Kocher-Jagst-Radweg, können Sie Ilshofen und die umliegenden Ortschaften von Ihrer schönsten Seite kennenlernen. Ilshofen verfügt zudem über eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur. Das ruhig gelegene Mehrfamilienhaus befindet sich im Teilort Oberaspach in Ortsrandlage. Mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die umliegende Schule, Kindergärten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Minuten.

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: +49 791 - 95 61 68 90
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com