

Wörrnitz

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten in ruhiger Lage!

VP azonosító: 25208668



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.100.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 651,1 m² • SZOBÁK: 19 • FÖLDTERÜLET: 1.195 m²

VP azonosító: 25208668 - 91637 Wörrnitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25208668 - 91637 Wörrnitz

Áttekintés

VP azonosító	25208668
Hasznos lakótér	ca. 651,1 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	19
Hálósobák	15
FÜRD?SZOBÁK	9
ÉPÍTÉS ÉVE	1994
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	5 x Felszíni parkolóhely, 7 x Garázs

Vételár	1.100.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25208668 - 91637 Wörnitz

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	96.20 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.02.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25208668 - 91637 Wörnitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25208668 - 91637 Wörnitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25208668 - 91637 Wörnitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25208668 - 91637 Wörnitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25208668 - 91637 Wörnitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25208668 - 91637 Wörnitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25208668 - 91637 Wörnitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25208668 - 91637 Wörnitz

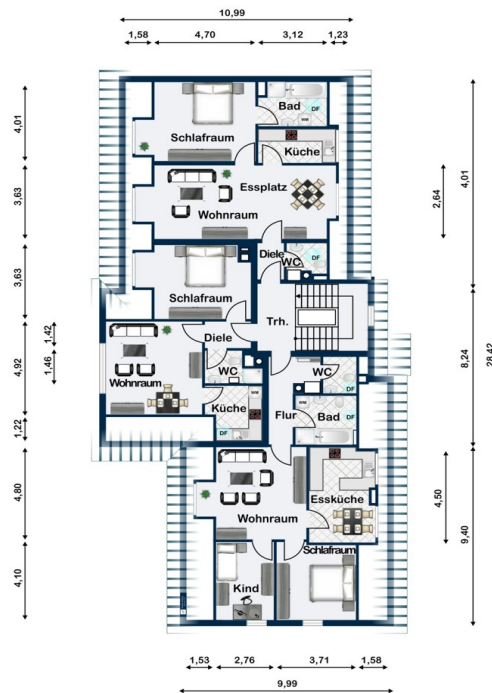
Az ingatlan

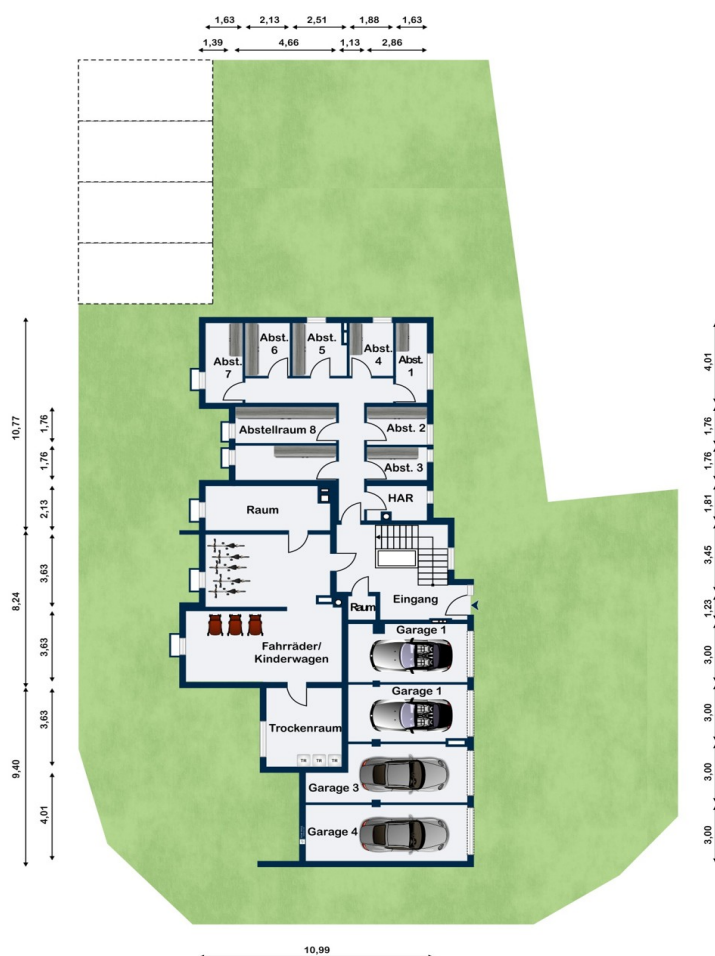


VP azonosító: 25208668 - 91637 Wörnitz

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25208668 - 91637 Wörnitz

Az els? benyomás

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus bietet eine erstklassige Investitionsmöglichkeit in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Mit insgesamt 9 Wohneinheiten, 7 Garagen und 4 Besucherstellplätzen stellt die Immobilie eine renditestarke Kapitalanlage mit stabiler Mieterstruktur dar. Immobiliendetails auf einen Blick: Grundstücksfläche: ca. 1.195 m² Wohnfläche: ca. 650 m² Wohneinheiten: 9 Wohnungsmix: 4 x 2-Zimmer, 3 x 3-Zimmer, 2 x 4-Zimmer Garagen: 7 Stellplätze: 5 Zusatzräume: Abstell-, Wasch- und Fahrradkeller Bauweise: Solide Massivbauweise Ausstattung: vermietet an zuverlässiges Klientel Zähler: Getrennte Stromzähler und installierte Wärmemengenzähler Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, aber zentralen Lage mit hervorragender Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an wichtige Verkehrsadern. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und weitere infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Immobilie bietet eine stabile Mieterstruktur. Die gepflegte Bausubstanz und der solide Zustand minimieren Instandhaltungs- und Renovierungskosten, wodurch eine attraktive und nachhaltige Rendite gewährleistet wird. Ihr Vorteile auf einen Blick: - Sichere und stabile Rendite durch langfristige Vermietung - Geringe Folgekosten dank gepflegtem Zustand - Hohe Nachfrage nach Wohnraum in dieser Lage - Wertsteigerungspotenzial durch strategische Lage und kontinuierliche Marktentwicklung Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit langfristiger Sicherheit und solider Rendite. Der gute Zustand (Instandhaltungen/ Reparaturen dennoch erforderlich), die solide Vermietung und die durchdachte Bauweise machen dieses Objekt zu einer renditestarken Kapitalanlage. Über die Höhe der jährlichen Mieteinnahme, bestehende Mietverträge oder ähnliches geben wir gerne im persönlichen Gespräch Auskunft. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und das gemeinsame Treffen vor Ort in Wörnitz

VP azonosító: 25208668 - 91637 Wörnitz

Részletes felszereltség

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 1.195 m² Grundstücksfläche
- Ca. 650 m² Wohnfläche
- 9 Wohneinheiten
- Wohnungsmix: 4 x 2-Zimmer, 3 x 3-Zimmer, 2 x 4-Zimmer
- 7 Garagen
- 5 Stellplätze
- Solide Massivbauweise
- Abstell-, Wasch-, und Fahrradkeller
- Vollständig vermietet an zuverlässiges Klientel
- Ruhige und dennoch zentrale Lage
- Wärmemengenzähler und getrennte Stromzähler

2017: Fassade gestrichen

2018: Neue Gasetagenheizungen

2021: Garagentore gestrichen

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser gepflegten Kapitalanlage in verkehrsgünstiger Lage. Überzeugen Sie sich selbst von der gut erhaltenen Substanz, dem gepflegten Erscheinungsbild und dem weiteren Potenzial, welches mit der Immobilie verbunden ist, vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

VP azonosító: 25208668 - 91637 Wörnitz

Minden a helyszínr?

Die Gemeinde Wörnitz mit der Postleitzahl 91637 liegt im Landkreis Ansbach in Bayern, Deutschland. Sie befindet sich am Fluss Wörnitz, westlich von Ansbach, und erstreckt sich über eine Fläche von etwa 24,45 km². Die Region ist geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung und einem hohen Waldanteil, was zu einer attraktiven Kulturlandschaft beiträgt. Wörnitz besteht aus 17 Ortsteilen, darunter Arzbach, Bastenau, Bösenhördlingen, Bottenweiler, Ebertsmühle, Erzberg, Harlang, Mittelstetten, Mühlen, Oberwörnitz, Riedenberg, Rosenhof, Rothof, Sandmühle, Ulrichshausen, Waldhausen und Walkersdorf. Autobahn A6 (Nürnberg-Heilbronn): Die Ausfahrt Feuchtwangen Nord führt in Richtung Rothenburg; nach etwa 3 km erreicht man Wörnitz. Autobahn A7 (Würzburg-Ulm): Die Ausfahrt Wörnitz liegt nur etwa 500 m vom Ortszentrum entfernt. Die Entfernungen zu umliegenden Städten betragen: Rothenburg ob der Tauber: ca. 17 km Feuchtwangen: ca. 14 km Ansbach: ca. 34 km Crailsheim: ca. 27 km Mit rund 1.700 Einwohnern bietet Wörnitz eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Arztpraxis, Apotheke, Bäckerei und Metzgerei. Zudem sind etwa 60 Betriebe ansässig, die rund 800 Mitarbeiter beschäftigen und teils international tätig sind. Die landschaftlich reizvolle Lage am Fuße der Frankenhöhe und die Nähe zu bedeutenden Verkehrsachsen machen Wörnitz zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort in Mittelfranken.

VP azonosító: 25208668 - 91637 Wörrnitz

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 96.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25208668 - 91637 Wörnitz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Wittmann

Karlstraße 9 Ansbach

E-Mail: ansbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com