

Immo-ID: 108843

Anbieter-Objekt-ID: 165942-1



Preis/Kauf:

2.275.000,00 €

Preis/m<sup>2</sup> 901,96 €

Wohnfläche:

547 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche:

2.214 m<sup>2</sup>

Courtage/Kaution:

Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Firma Investmentimmobilien

Schönbornstr. 19

76646 Bruchsal

Telefon: 07251 306060182

Telefax: 07251 30 60 60 90

investment@schuerrerr-fleischer.de

www.schuerrerr-fleischer.de



## Voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus inkl. Grundstück mit Entwicklungspotenzial!

Ort:

77833 Ottersweier

Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein Portfolio mit 1.381,33 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche im Ortskern von Ottersweier.

Die gesamte Jahresnettokaltmiete (IST) zum 01.01.2023 beträgt 114.356, 88 €. Der Kaufpreisfaktor beträgt ca. 19,89 und die Rendite ca. 5,03%.

Dieses lukrative Angebot für Kapitalanleger setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen:

Das Wohn- und Geschäftshaus aus dem Baujahr 1977 auf einem ca. 652 m<sup>2</sup> großen Grundstück teilt sich in zwei Gewerbeeinheiten und sieben Wohneinheiten auf. Die Fläche der beiden Gewerbeeinheit beträgt ca. 386 m<sup>2</sup>, die Gesamtwohnfläche der sieben Wohneinheiten beträgt ca. 417 m<sup>2</sup>.

Das im Jahr 1958/1977 massiv errichtete Einfamilienhaus mit ca. 148 m<sup>2</sup> Gesamtfläche befindet sich auf einem ca. 73 m<sup>2</sup> Grundstück. Die dazugehörige 300 m<sup>2</sup> große Lagerhalle ist aufgeteilt in drei Einheiten zu je 100 m<sup>2</sup>.

Die Objekte sind in einem sehr guten, modernisierten Zustand, aktuell sind keine Instandhaltungsmaßnahmen geplant. Alle Wohnungen sowie die Gewerbeeinheiten sind voll vermietet, es gibt keine Mietrückstände, keine

**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108843

Anbieter-Objekt-ID: 165942-1



**Beschreibung (Forts.):**

Kautionsrückstände, es liegt eine gesunde Mieterstruktur mit sehr geringer Fluktuation vor.

Das restliche ca. 1489 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in 2. Reihe.

Mit verkauft wird eine PV-Anlage auf dem Mehrfamilienhaus, Inbetriebnahme, 16.12.2010, Anschaffungskosten 14.779,80€, Einspeise-Vergütung 0,33030€/kWh, monatliche Einspeise-Vergütung ca. 140€, Restlaufzeit Einspeise-Vertrag bis 15.12.2030.

**Lage:**

Lage im Ortskern

**Sonstiges:**

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. : 8.00 - 18.00 Uhr

Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108843

Anbieter-Objekt-ID: 165942-1

Energiedaten:  
Energieausweises: Verbrauch  
Energieverbrauchskennwert: 106.00  
Wertklasse: D  
Baujahr: 1980  
Energiepass Wertklasse: E  
Energiepass Wärmewert: 273.50  
Energiepass Stromwert: 103.90  
Baujahr: 1985  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Fernwärme  
Energiepass Wertklasse: B  
Energiepass Wärmewert: 35.10  
Energiepass Stromwert: 14.60  
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja  
Energiepass Kennwert: 155700000.00  
Energieausweistyp: 3  
Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de