

Immo-ID: 109894
Anbieter-Objekt-ID: 105169

Attraktives Zins- und Renditeobjekt mit Ausbaupotenzial



Preis/Kauf:
1.450.000,00 €

Wohnfläche:
542 m²

Anzahl Zimmer:
19

Grundstücksfläche:
732 m²

Courtage/Kautiion:
Courtage 3,75 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Herr Rudolf Hinkel
Kaiserstraße 74
76437 Rastatt
Telefon: 0721 98749-22
Telefax: 0721 9874919

anfragen@vbpur-immobilien.de
www.vbpur-immobilien.de
creditweb
So muss Baufinanzierung sein.

Ort:
76448 Durmersheim

Beschreibung:
Attraktives Zins- und Renditeobjekt mit Ausbaupotenzial.

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus mit 6 Parteien in Durmersheim bietet insgesamt 6 geräumige Wohnungen, wobei 5 Wohnungen davon zum Verkauf stehen, mit einer Gesamtwohnfläche von 541,58 Quadratmetern. Die Immobilie verfügt über 4 Garagen und 2 Außenstellplätze, was ausreichend Parkmöglichkeiten für die Bewohner und Besucher bietet.

Die Wohnungen bestehen aus 3 und 4 Zimmern, was ideal für Familien oder Paare ist. Der Großteil der Wohnungen verfügt über Balkone, was den Bewohnern eine angenehme Außenfläche zum Entspannen bietet. Die Erdgeschosswohnung links wird aktuell noch mit dem Untergeschoss verbunden und somit mit zwei weiteren Zimmern erweitert.

Hier einige Details im Überblick:

- 4 Wohnungen sind vermietet.
- Eine Wohnung wird aktuell vom Eigentümer bewohnt, wird aber nach Verkauf leer.
- Jährliche Mieteinnahmen ca. 43.560,00 €
- Voraussichtlich erzielbare Mieteinnahmen: 79.029

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.

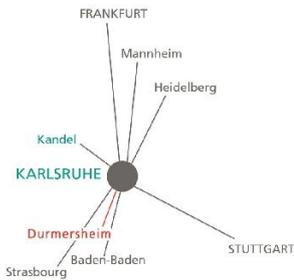
Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

BankingCheck.de
2015
Bestster Baufinanzierer
Ausgabe 09/2015 | Im Vergleich 370 Anbieter

BankingCheck.de
2015
Baufinanzierung: sehr gut
Ausgabe 09/2015 | Im Vergleich 33 Baufinanzierer

Immo-ID: 109894

Anbieter-Objekt-ID: 105169



Beschreibung (Forts.):

Gaszentralheizung

- Voll unterkellert

- Erweiterung des UG in Wohnraum in Verbindung mit dem EG

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven und familienfreundlichen Wohngegend in Durmersheim, einer lebendigen Gemeinde im Landkreis Rastatt, Baden-Württemberg. Durmersheim bietet eine hervorragende Lebensqualität durch seine günstige geographische Lage und eine Vielzahl an infrastrukturellen und Freizeitangeboten.

Das Haus liegt in einem ruhigen Wohngebiet, das vorwiegend von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt ist. Diese Umgebung bietet eine angenehme und entspannte Atmosphäre, ideal für Familien und Menschen, die eine ruhige Wohnlage bevorzugen.

Durmersheim ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden.

Durmersheim bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zum Schwarzwald und zu den Rheinauen lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren ein. Zudem gibt es in Durmersheim diverse Sportvereine und ein Freibad. Das kulturelle Angebot wird durch die Nähe zu Karlsruhe mit seinen Theatern, Museen und kulturellen Veranstaltungen ergänzt.



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: 109894

Anbieter-Objekt-ID: 105169



Ausstattung:

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer beliebten Wohnlage in Durmersheim.

Es verfügt über einige Highlights:

- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Dach ausgebaut
- alle Wohnungen haben ein Tageslichtbad und sind überwiegend renoviert
- Alle Wohnungen in gepflegtem Zustand und teilweise renoviertem Zustand
- Erneuerung der Elektrik und Zentralen Sicherungskasten
- Fassadenrenovierung sowie neue Pflasterung des Innenhofs
- Insgesamt 4 Garagen sowie 2 Außenstellplätze

Sonstiges:

Das Mehrfamilienhaus eignet sich hervorragend als Kapitalanlage.

Fühlen Sie sich angesprochen?

Nutzen Sie Ihre Chance und sichern Sie sich diese seltene Immobilienperle!

Ich freue mich auf Ihre Rückmeldung.

Herzlichst

Rudolf Hinkel



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: 109894

Anbieter-Objekt-ID: 105169



Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 220.20

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 199.00

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 1977

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 106.80

Energiepass Stromwert: 79.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

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

Immo-ID: 109894

Anbieter-Objekt-ID: 105169



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: 109894

Anbieter-Objekt-ID: 105169



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: 109894

Anbieter-Objekt-ID: 105169



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: 109894

Anbieter-Objekt-ID: 105169



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: 109894

Anbieter-Objekt-ID: 105169



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: 109894

Anbieter-Objekt-ID: 105169



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