

Haslach

Gut vermietetes Apartmenthaus in begehrter Lage mit top Rendite

Objektnummer: 22191171

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 2.200.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.610 m²

Objektnummer: 22191171 - 77716 Haslach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22191171 - 77716 Haslach

Auf einen Blick

Objektnummer	22191171	Kaufpreis	2.200.000 EUR
Dachform	Satteldach	Zins- und Renditehaus	Wohnanlage
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1970	Modernisierung / Sanierung	2007
Stellplatz	14 x Freiplatz, 1 x Garage	Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m ²
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 22191171 - 77716 Haslach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	OEL	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	30.01.2029	Endenergie- verbrauch	117.00 kWh/m ² a

Objektnummer: 22191171 - 77716 Haslach

Die Immobilie



Objektnummer: 22191171 - 77716 Haslach

Ein erster Eindruck

Das gepflegte Apartmenthaus in gut erhaltenem Zustand steht in begehrter Lage im westlichen Schwarzwald. Auf dem knapp 1.800m² großen Grundstück befinden sich neben dem Haus eine Garage und 15 weitere Stellplätze. Das Haus mit der hellen Putzfassade wurde im Jahr 1970 in massiver Bauweise errichtet. Ausbau und die Modernisierung fanden Anfang der 2000er Jahre statt. Die Immobilie befindet sich in einer guten Verfassung. Fluchtwege- und Brandschutzkonzept wurden in den letzten Jahren aufwendig erweitert. Renovierungsstau ist nicht vorhanden. Das Objekt bietet über 50 gut ausgestattete Zimmer auf vier Etagen, welche mit zwei Aufzügen verbunden sind. Darüber hinaus stehen ein ansprechender Empfangsbereich mit Sitzecke, behindertengerechter Aufgang mit Rampe und Aufzug zur Verfügung. Eine weitere Besonderheit ist der großzügige Frühstücksraum bzw. Veranstaltungsraum sowie eine gut ausgestattete Küche mit Nebenräumen. Ausstattung der WC-Anlagen im Standard der 1990er Jahre, großzügige Dimensionierung. Für ausreichend Abstellfläche sorgt ein geräumiger Keller. Die Zimmer sind in einem Komfort-Standard ausgestattet und wurden vom Eigentümer sukzessive renoviert. Ausstattung überwiegend mit Laminatbelägen, Dusche/WC-Einheiten. Von innen präsentiert sich das Objekt in einem einladenden Stil. Eine Besonderheit ist, dass das Haus aktuell festvermietet ist. Der Mieter hat in den letzten Jahren stark in das Gebäude investiert. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 160.000€ p. a. Das Haus wird komplett bewirtschaftet, sodass man selbst kaum Aufwand damit hat. Lassen Sie sich diese besondere Immobilie nicht entgehen und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin. VON POLL Immobilien – für Sie in den besten Lagen.

Objektnummer: 22191171 - 77716 Haslach

Alles zum Standort

Der Schwarzwald ist eine an Frankreich grenzende Gebirgsregion im Südwesten Deutschlands. Bekannt ist er für seine dichten, immergrünen Wälder und malerischen Dörfer. Der Schwarzwald ist berühmt für seine Heilbäder und die Kuckucksuhren, die seit dem 18. Jahrhundert in der Region produziert werden. Größte Stadt der Region ist das von Weinbergen umgebene Freiburg. Hier können Besucher zahlreiche gotische Gebäude bewundern. Vielfältig wie nirgendwo sonst: Berge, Schluchten, Seen, Wälder, Wildnis, Wiesen - die Naturlandschaft Schwarzwald ist einmalig. Quellen, Aussichtstürme, Höhlen, Naturparke, Nationalparks und die Schwarzwald-Städtchen wollen erkundet werden. Ob Sie eine Weingenusstour am Kaiserstuhl, eine Tour mit dem Rennrad im Hochschwarzwald oder einen Urlaub mit der Familie planen - genießen Sie Ihre Schwarzwald-Auszeit ganz nach Ihrem Geschmack.

Objektnummer: 22191171 - 77716 Haslach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. **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.

Objektnummer: 22191171 - 77716 Haslach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilja Stürz

Lange Straße 29 Offenburg
E-Mail: offenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com