

Exposé

Mehrfamilienhaus in Schrozberg

**3 Familien-Wohnhaus - 4 Zimmer EG mit großem
Südgarten sofort beziehbar**



Objekt-Nr. **OM-302860**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **460.000 €**

Telefon: 07150 41600

Hohenloherstraße 7
74575 Schrozberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	730,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	9
Zimmer	14,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	255,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkaufe von privat ein 3-Familien-Wohnhaus in Schrozberg, im Landkreis Schwäbisch Hall.

Im Erdgeschoss befindet sich eine leerstehende, schöne 4 Zimmer-Wohnung mit 90 m² Wohnfläche, Terrasse und einem großen Garten nach Süden welche sofort beziehbar ist.

Das Obergeschoss ist eine 4 Zimmer-Wohnung mit 90 m² Wohnfläche und Südbalkon welche solide vermietet ist an langjährige Mieter.

Das Dachgeschoß ist eine 3 - 4 Zimmer-Wohnung mit 75 m² Wohnfläche und großer Terrasse auf den Garagen, welche ebenso solide vermietet ist.

Sie haben die Möglichkeit die EG Wohnung mit Garten selbst zu beziehen und mit der Miete für die beiden anderen Wohnungen das Haus mit zu finanzieren.

Oder Sie vermieten alle 3 Wohnungen, dann ist die Mietrendite bei ca. 6 % und das Haus bezahlt sich von alleine.

Ausstattung

guter Zustand

Im Jahr 2023/2024 wurde folgendes neu eingebaut :

Alle Dachflächenfenster mit teilweise Sonnenschutz/Rolladen in DG neu eingebaut

Neue Haustüre und neue Briefkastenanlage

Neue Sektionalgaragentore mit elektrischem Antrieb

Westfassade neu gestrichen

Erdgeschoßwohnung neu renoviert (Wände und Decken neu tapeziert und gestrichen)

Der große Südgarten der Erdgeschoßwohnung ist bei einem Selbstbezug oder zum vermieten ideal für Kinder oder einen Hund.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Verkauf direkt vom Eigentümer von privat, keine Maklerkosten

Lage

Sehr schöne, ruhige Wohnlage am Feldrand mit kurzem Weg zur Innenstadt

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Gebäude

Exposé - Galerie



Haustüre und Garagentore



Traumhafte Feldrandlage

Exposé - Galerie



Traumhafte Feldrandlage



Freie EG Wohnung

Exposé - Galerie



Freie EG Wohnung



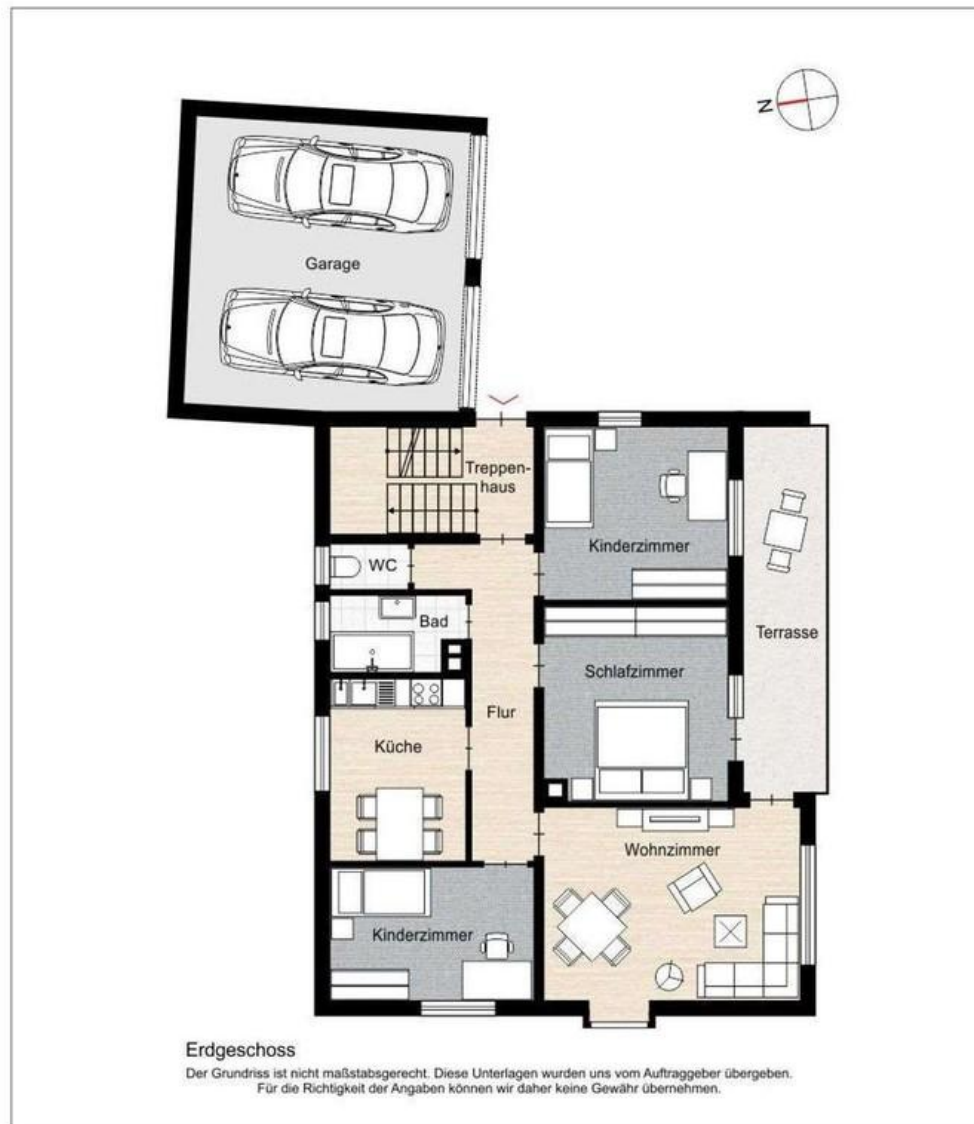
Freie EG Wohnung

Exposé - Grundrisse

3-Familienhaus in ruhiger Stadtrandlage

Hohenloherstr. 7 · 74575 Schrozberg

Grundriss



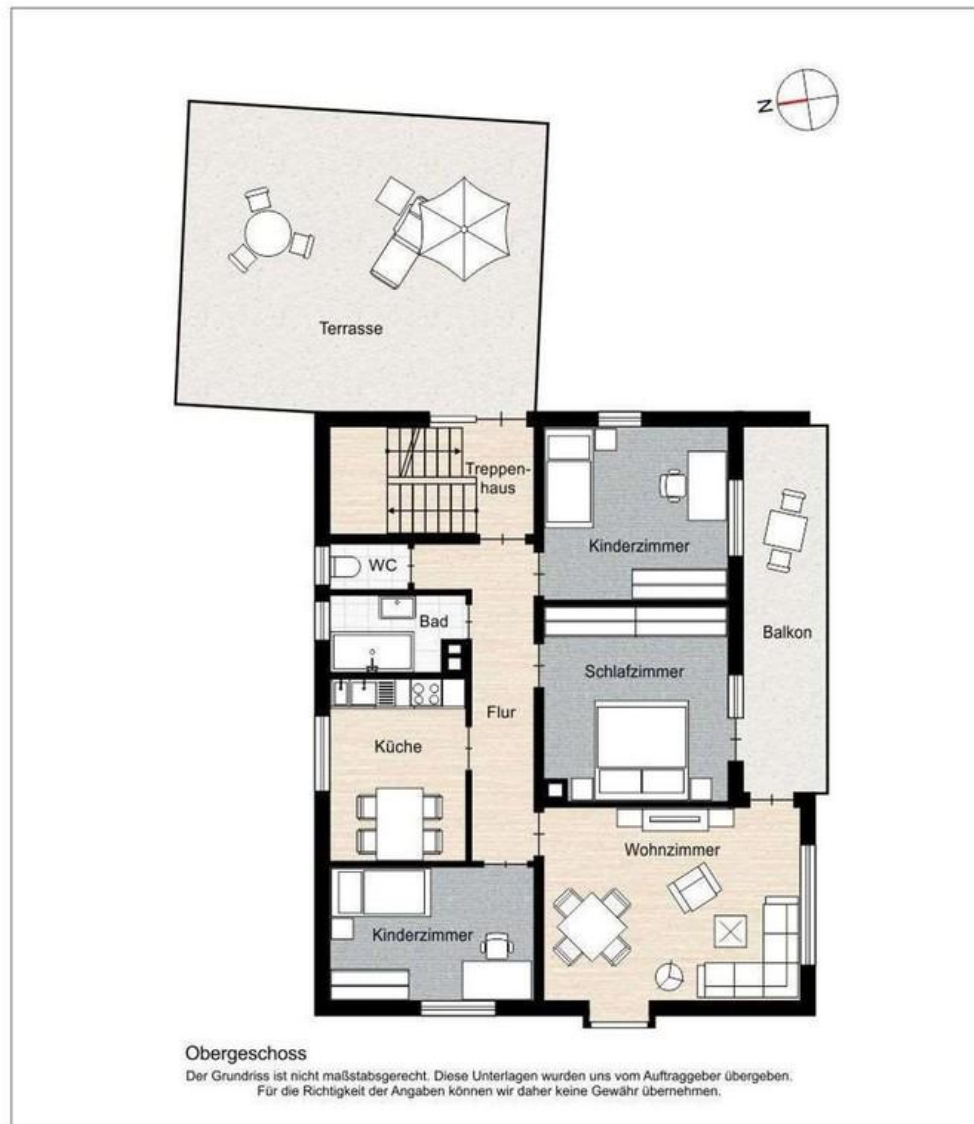
Erdgeschoß

Exposé - Grundrisse

3-Familienhaus in ruhiger Stadtrandlage

Hohenloherstr. 7 · 74575 Schrozberg

Grundriss



Obergeschoß

Exposé - Grundrisse

3-Familienhaus in ruhiger Stadtrandlage

Hohenloherstr. 7 · 74575 Schrozberg

Grundriss



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht

Dachgeschoß