

Exposé

Mehrfamilienhaus in Neckargemünd

Freistehendes Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage mit Gewerbeteil in Neckargemünd-Dilsberg



Objekt-Nr. **OM-304878**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **525.000 €**

Ansprechpartner:

Pieros

Telefon: 0157 57893413

Neuhofer Str. 8
69151 Neckargemünd
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	409,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Garagen	1
Zimmer	9,00	Stellplätze	7
Wohnfläche	320,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in Massivbauweise sucht einen neuen Kapitalanleger oder ggfs. auch einen Eigennutzer mit Umbau des Gewerbes. Die auf dem Grundstück liegenden 7 Parkplätze (3 davon vermietet), die Garage und der Garten komplettieren das Angebot.

Das Dachgeschoss und das Obergeschoss sind seit 2022 vermietet. Das Erdgeschoss, welches ein eigenes Kellergeschoss beinhaltet, kann zu Wohnraum umgebaut werden. Dieses ist barrierefrei und kann nach Belieben gestaltet werden. Ansonsten kann es als Gewerbe weiterhin vermietet werden.

Ein separater Kellerraum wird von beiden Mietern als Abstellraum genutzt. Infos zu den Kaltmieten, etc. werden auf Anfrage durchgegeben, spätestens jedoch bei der Besichtigung.

Die Mieter möchten sehr gerne in den Wohnungen bleiben und sind sehr zufrieden.

Für Terminvereinbarungen zur Besichtigung rufen Sie gerne an.

Ausstattung

Baujahr 1974

Neugestaltung Gewerbe 2003

Sanierung Balkon und Vordach 2009

Modernisierung Fenster 2014

Modernisierung Heizung 2015

Erneuerung Elektrik DG 2016

Erneuerung der Bäder 2016

Erneuerung der Eingangstür 2020

Modernisierung im DG 2022

Renovierungen im OG 2023

Regelmäßige Wartungen wurden selbstverständlich durchgeführt.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt privat und maklerfrei.

Lage

Neckargemünd Dilsberg ist in den letzten Jahren immer beliebter geworden für Mieter, die in alle Richtungen (Heidelberg, Sinsheim, Odenwald, Eberbach) arbeiten, und nach Feierabend ihre Ruhe wollen. Ebenfalls genießt man den Charme der Waldnähe. Dabei können die Mieter alles in direkter Umgebung erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

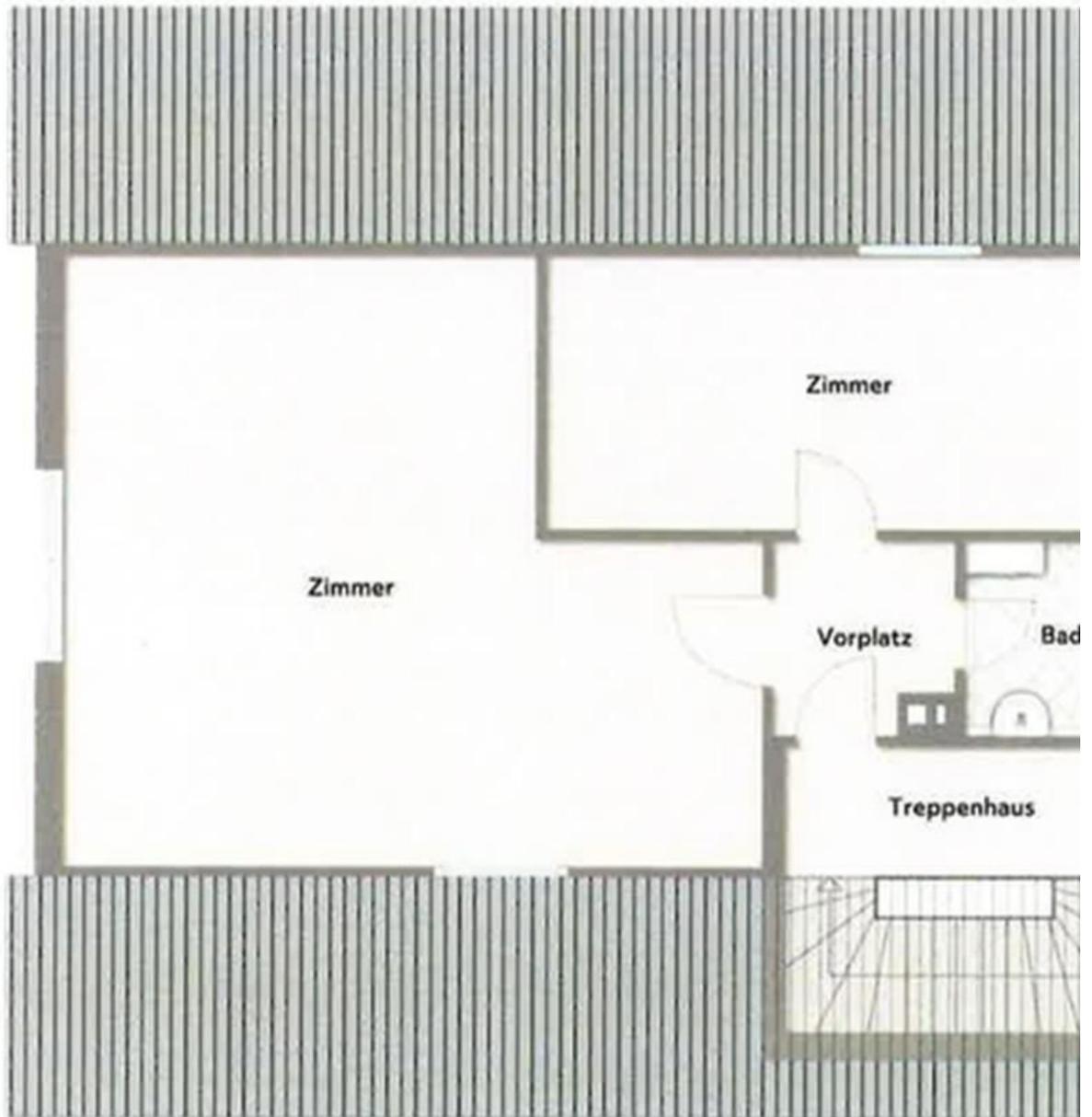
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Neuhofer Str. 8 Seitenansicht

Exposé - Grundrisse



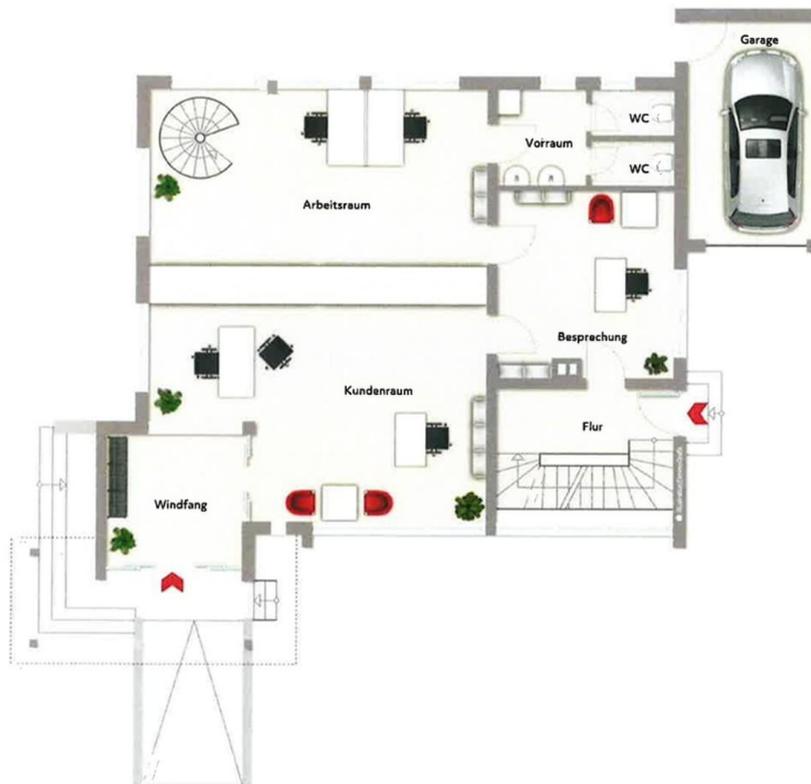
Grundriss Dachgeschoss – nicht maßstabsgetreu

DG (nicht maßstabsgetreu)

Exposé - Grundrisse



Keller (nicht maßstabsgetreu)



EG (nicht maßstabsgetreu)

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss – nicht maßstabsgetreu

OG (nicht maßstabsgetreu)