

Exposé

Mehrfamilienhaus in Meckesheim

Mehrfamilienhaus mit 6 WE, zusätzl. Baugrund, Inflationsschutz/Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-306422**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **961.000 €**

74909 Meckesheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	738,00 m ²	Gesamtfläche	493,00 m ²
Etagen	3	Sonstige Flächen	63,00 m ²
Wohnfläche	430,00 m ²	Garagen	3
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	5
Preis pro m ²	2.095,00 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	20,00
Modernisierung Jahr	2024	Anzahl Einheiten	6

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage der florierenden Gemeinde Meckesheim-Mönchzell. Die einzelnen Wohnungen sind vollständig und zuverlässig an angenehme Mieter vermietet. Die aktuelle Mietrendite beträgt 5,00% bezogen auf den Kaufpreis. Alle Mietverträge unterliegen der Indexierung. Das Objekt eignet somit besonders als Inflationsschutz, zur Altersabsicherung oder Kapitalanlage.

Das Haus wurde in den 90er Jahren in Massivbauweise größtenteils neu auf dem 738qm großen Grundstück aufgebaut und aufgestockt. Das Haus wird zukunftssicher durch Pellets/ Strom beheizt. Das Dach bzw. oberste und unterste Geschossdecke sind gedämmt. Doppelverglaste WERU Markenfenster im Haupthaus (Tausch Dichtungen in 2019) und Albohn Markenfenster (neu in 2016) im Anbau.

In 2016 erfolgte die Umwandlung und der Ausbau des bis dahin vorhandenen, eingeschossigen Gewerbeanbaus zu Wohnraum. Zudem wurden drei großzügige Garagen errichtet. Die Gesamtwohnfläche beträgt rund 430 qm. Das Objekt verfügt nun über 6 einzelne, sehr nachgefragte Wohnungen. Lehrstand ist hier kein Problem. Attraktiv sind günstige Nebenkosten sowie die gute Verkehrsanbindung. Hinzu kommen 3 Garagen und insgesamt 5 zusätzliche Stellplätze im Hof, sowie ein Garten/Freisitz für die Mieter.

Jeder Wohnung ist ein separater Abstellraum zugeordnet, welcher sich in den Gemeinschaftsräumlichkeiten im Erdgeschoss befindet. Hier befindet sich auch der Abstellraum für die Fahrräder. Das Haus ist an das örtliche Glasfasernetz angeschlossen und jede Wohnung verfügt, zusätzlich zum vorhandenen DSL, über eine eigene Anschlussmöglichkeit an das Glasfasernetz. Ein SAT-TV-Anschluss ist ebenso in jeder Whg. vorhanden.

Das Objekt wurde in den letzten Jahren vorlaufend renoviert und modernisiert und kann ohne Weiteres übernommen werden.

ACHTUNG: Auf dem Grundstück ist eine zusätzliche Wohnraumbebauung als Anbau zum bestehenden Gebäude mit weiteren zwei Wohneinheiten je 60qm nach §34 BauGB möglich. Ein amtlicher Bauvorbescheid hierzu liegt vor!

Weitere Informationen, Bilder und Zahlen erhalten Sie auf Anfrage im Exposé.

Erdgeschoss:

Whg. 1: 63qm, 2 Zimmer, Küche (inkl. mitvermieteter Einbauküche), Bad, Hauswirtschaftsraum, Fliesenböden, Pelletofen und Fußbodenheizung (Elektro), PKW-Stellplatz im Hof, umfassende Renovierung inkl. neuem Bad in 2023.

1. Obergeschoss:

Whg. 2: 64qm, 3 Zimmer, Küche, Bad, Fliesenböden, Pelletofen und Fußbodenheizung (Elektro), Garage im Hof, Renovierung in 2016.

Whg. 3: 76qm, 3 Zimmer, Küche, Bad, Fliesenböden, Pelletofen und Fußbodenheizung (Elektro), Garage im Hof, umfassende Renovierung inklusive neuem Bad in 2020.

2. Obergeschoss:

Whg. 4: 63qm, 3 Zimmer, Küche (inkl. mitvermieteter Einbauküche), Bad, Fliesenböden, Pelletofen und Fußbodenheizung (Elektro), PKW-Stellplatz im Hof, Renovierung in 2014.

Whg. 5: 69qm, 2 Zimmer, Küche (inkl. mitvermieteter Einbauküche), Bad, Fliesen- und Laminatböden, Pelletofen und Nachtspeicherhgz. (Einzelspeicher), PKW-Stellplatz im Hof, umfassende Renovierung inklusive neuem Bad in 2018.

Anbau EG:

Whg. 6: 95qm, 4 Zimmer (inkl. offener Wohnküche), Bad, Fliesenböden, Pelletofen, Garage im Hof und zusätzl. Stellplatz und Garten/Freisitz, kompletter Neuausbau 2016.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage im Ortsteil Mönchzell der aufstrebenden Gemeinde Meckesheim-Mönchzell. Aktuell wurde von der Gemeinde der Bereich um das Haus im Rahmen der Ortskernsanierung umfassend erneuert und attraktiv gestaltet. Meckesheim-Mönchzell liegt zentral im Rhein-Neckar-Kreis und gehört zur Metropolregion Rhein-Neckar, einer der attraktivsten und wettbewerbsfähigsten Regionen in Deutschland. Der Prognos-Zukunftsatlas attestiert dem Rhein-Neckar-Kreis „sehr hohe Chancen“ und laut statistischem Landesamt BW wird eine stetig steigende Bevölkerungsentwicklung prognostiziert.

Meckesheim-Mönchzell ist mit seinem ca. 5300 Einwohnern über die S-Bahn-Linie hervorragend an Ziele wie Heidelberg, Mannheim, Sinsheim oder Heilbronn angeschlossen. Die Bushaltestelle (zum S-Bahnhof sind es lediglich 7 min) befindet sich direkt neben dem Haus. Ebenso führt ein Radweg in wenigen Minuten zur S-Bahn.

Weiter findet sich in der Gemeinde alles für den täglichen Bedarf wie Aldi, Lidl, Rewe, Penny, DM, Apotheken, versch. Ärzte, Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, usw.

Disclaimer:

Alle Angaben dienen lediglich einer ersten Information und ersetzen nicht die Beratung des Käufers durch Rechtsanwalt, Steuerberater oder Architekt/Bausachverständigen. Es erfolgt ausdrücklich keine Zusicherung oder Gewährleistung, auch gegenüber Dritten, hinsichtlich Aktualität, Korrektheit, Qualität oder Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen. Hierrunter fallen insbesondere Bilddateien, Objektangaben, Baupläne, Lagepläne oder Flächenangaben. Haftungsansprüche gegen den Autor bzw. Verkäufer die durch die Nutzung oder Nichtnutzung fehlerhafter oder unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Autors bzw. Verkäufers kein grob fahrlässiges oder nachweislich vorsätzliches Verschulden vorliegt. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Es wird ausdrücklich vorbehalten Angebotsteile oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung ganz oder zeitweise einzustellen.

Maßgeblich sind allein die Vertragsinhalte eines notariell beurkundeten Kaufvertrags.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	115,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



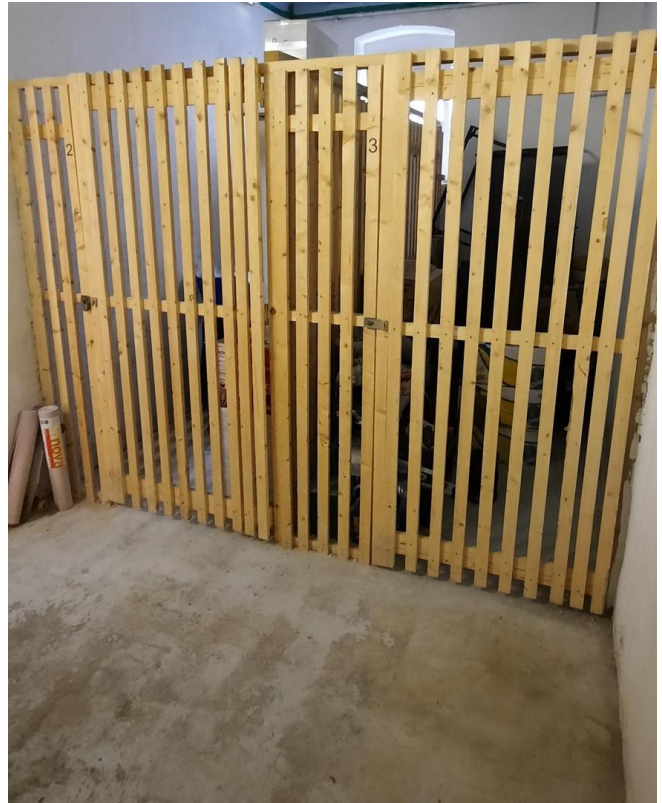
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

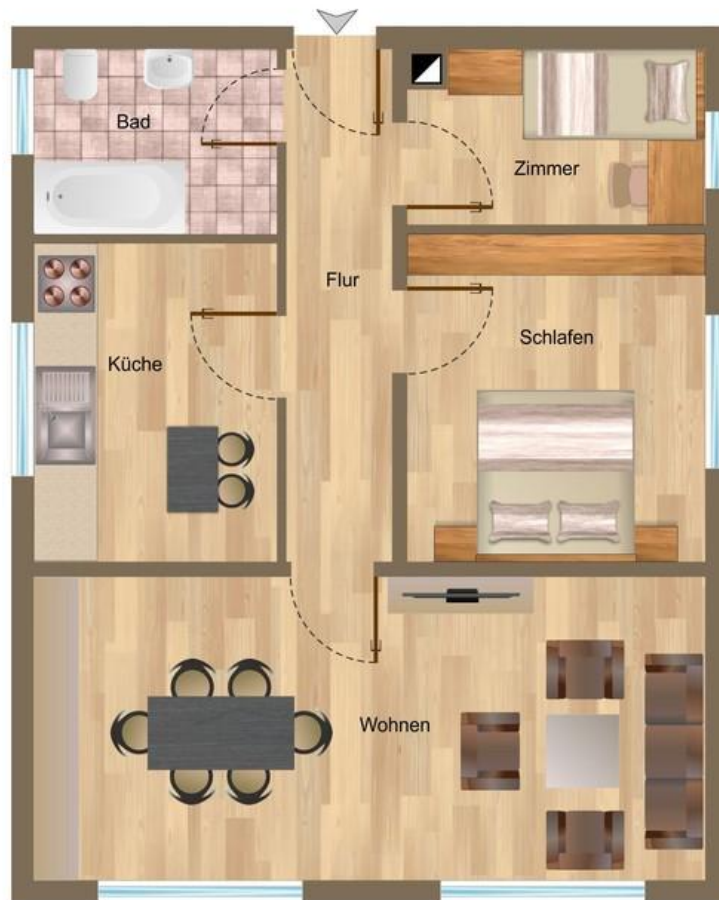


Exposé - Grundrisse



Whg 1 EG

Exposé - Grundrisse



Whg 2 OG

Exposé - Grundrisse



Whg 3 OG

Exposé - Grundrisse



Whg 4 DG

Exposé - Grundrisse



Whg 5 DG

Exposé - Grundrisse



Whg 6 EG Anbau