

Exposé

Mehrfamilienhaus in Heidelberg

Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten als Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-319033

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.190.000 €**

Ansprechpartner:
Prof. Dr. M. Müller

69124 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	571,00 m ²	Gesamtfläche	405,00 m ²
Etagen	3	Garagen	1
Wohnfläche	405,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort	Nettomiete Ist	50.000
Modernisierung Jahr	2019	Anzahl Einheiten	6

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses renditestarke Mehrfamilienhaus mit Nettomieteinnahmen von ca 50.000,- €/Jahr befindet sich in einer attraktiven Lage in Heidelberg-Kirchheim und bietet eine ausgezeichnete Möglichkeit für einen langfristigen Immobilienerfolg.

Das 1963 erbaute Objekt wurde zwischen 2014 und 2019 umfassend modernisiert und saniert. Mit einer vermietbaren Fläche von ca. 405 m², verteilt auf drei Etagen, bietet es damit ausreichend Platz für mehrere Wohneinheiten.

Die Ausstattung der Wohneinheiten ist als gehoben einzustufen, wobei 4 Wohnungen über einen eigenen Balkon verfügen. Zusätzlich steht ein gemeinschaftlich genutzter Garten, ein Waschraum sowie eine Fahrradgarage zur Verfügung. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Heizung. Der kommunale Wärmeplan der Stadt Heidelberg sieht eine zeitnahe Anbindung an das Fernwärmenetz vor, was den Marktwert der Immobilie langfristig erhöht.

Nutzen Sie die Gelegenheit und investieren Sie in dieses vielversprechende Mehrfamilienhaus in Heidelberg-Kirchheim. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses Objekts überzeugen.

Ausstattung

In den Jahren 2014 bis 2019 wurden umfassende Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt, um den Wohnkomfort und die Energieeffizienz des angebotenen Objektes zu verbessern.

- Die sanitären Einrichtungen wurden komplett modernisiert. Neue Bäder und WCs mit zeitgemäßer Ausstattung bieten den Bewohnern ein angenehmes Maß an Komfort und Hygiene.
- Alle wasserführenden Leitungen wurden erneuert.
- Die Küchen wurden ebenfalls komplett erneuert. Moderne Küchenzeilen und Elektrogeräte sorgen hier für ein angenehmes Kocherlebnis.
- Zudem wurden die Fußböden durch pflegeleichte und ansprechende Vinyl-Beläge oder Fliesen ersetzt, die den Wohnkomfort erhöhen und gleichzeitig langlebig sind.
- Die Elektrik des Hauses wurde im Zuge der Modernisierung ebenfalls überprüft und erneuert, um den aktuellen Sicherheitsstandards zu entsprechen. Neue Steckdosen und Schalter wurden installiert und Leitungen ausgetauscht, um den Bewohnern mehr Komfort und Sicherheit zu bieten.

Zusammengefasst bietet dieses modernisierte Mehrfamilienhaus in Heidelberg-Kirchheim nicht nur eine attraktive Wohnfläche, sondern auch zeitgemäße Ausstattungsmerkmale, die den Wohnkomfort erheblich steigern. Die durchgeführten Modernisierungen und Sanierungen tragen zudem zur Wertsteigerung der Immobilie bei und machen sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Heidelberg-Kirchheim, was es besonders attraktiv macht.

Die Anbindung an die Infrastruktur ist hervorragend: Öffentliche Verkehrsmittel sind in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar, der nächste Hauptbahnhof ist 10 Minuten entfernt und auch die nächste Autobahn ist in 10 Minuten zu erreichen. Der Flughafen ist in etwa 45 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Der Stadtteil verfügt über gut etablierte Schulen und Kindergärten, grüne Parks und jede Menge Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	206,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Vollbad



Balkon

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Wohnzimmer

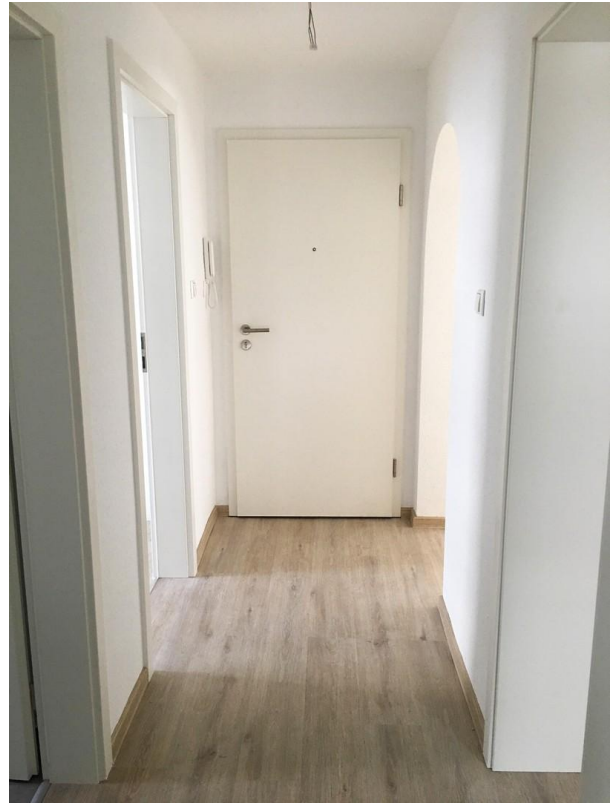


Studentenzimmer

Exposé - Galerie



Flur und Küche



Flur



Garten

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Pantry-Küche DG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Wohnungstür



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

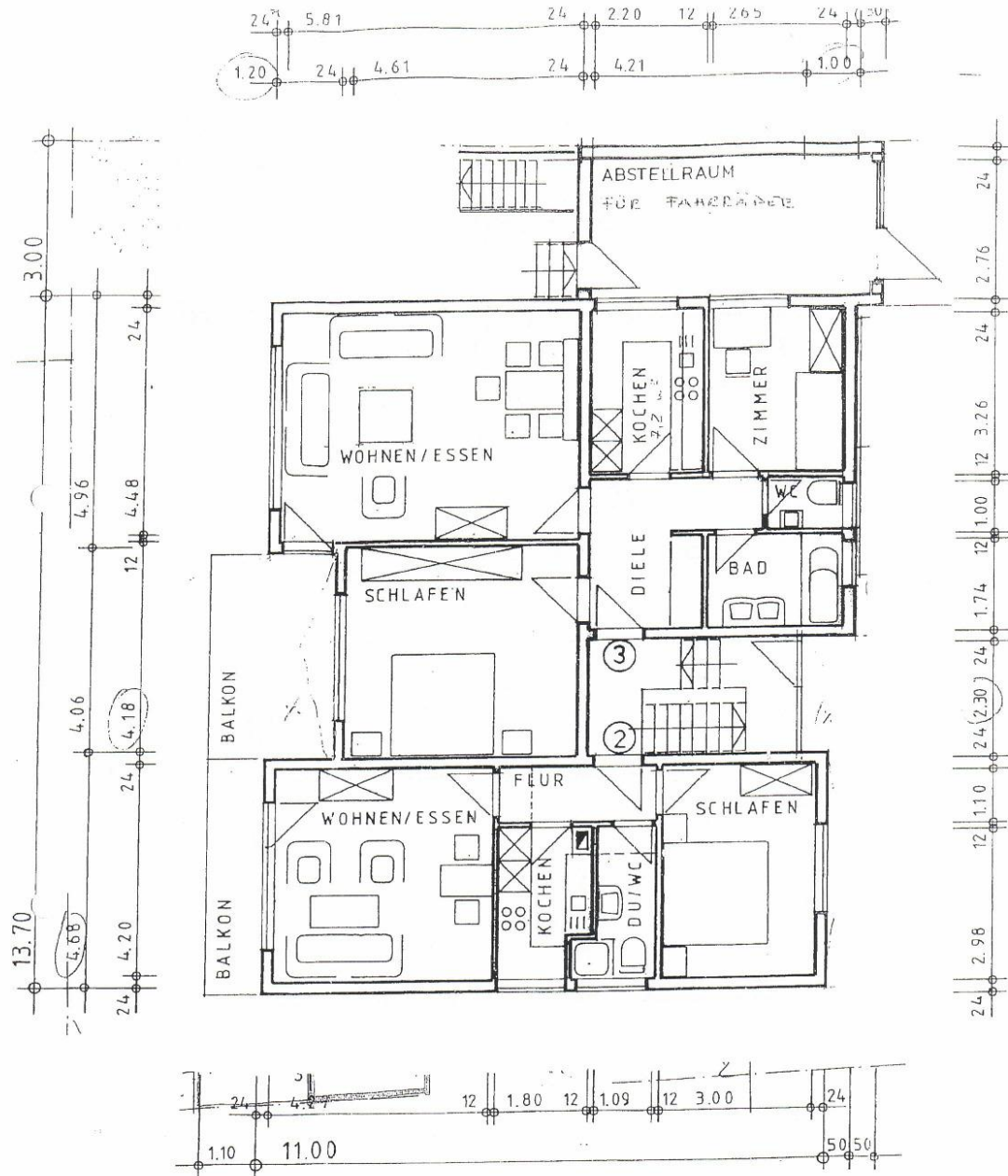


Schlafzimmer



Wohnzimmer

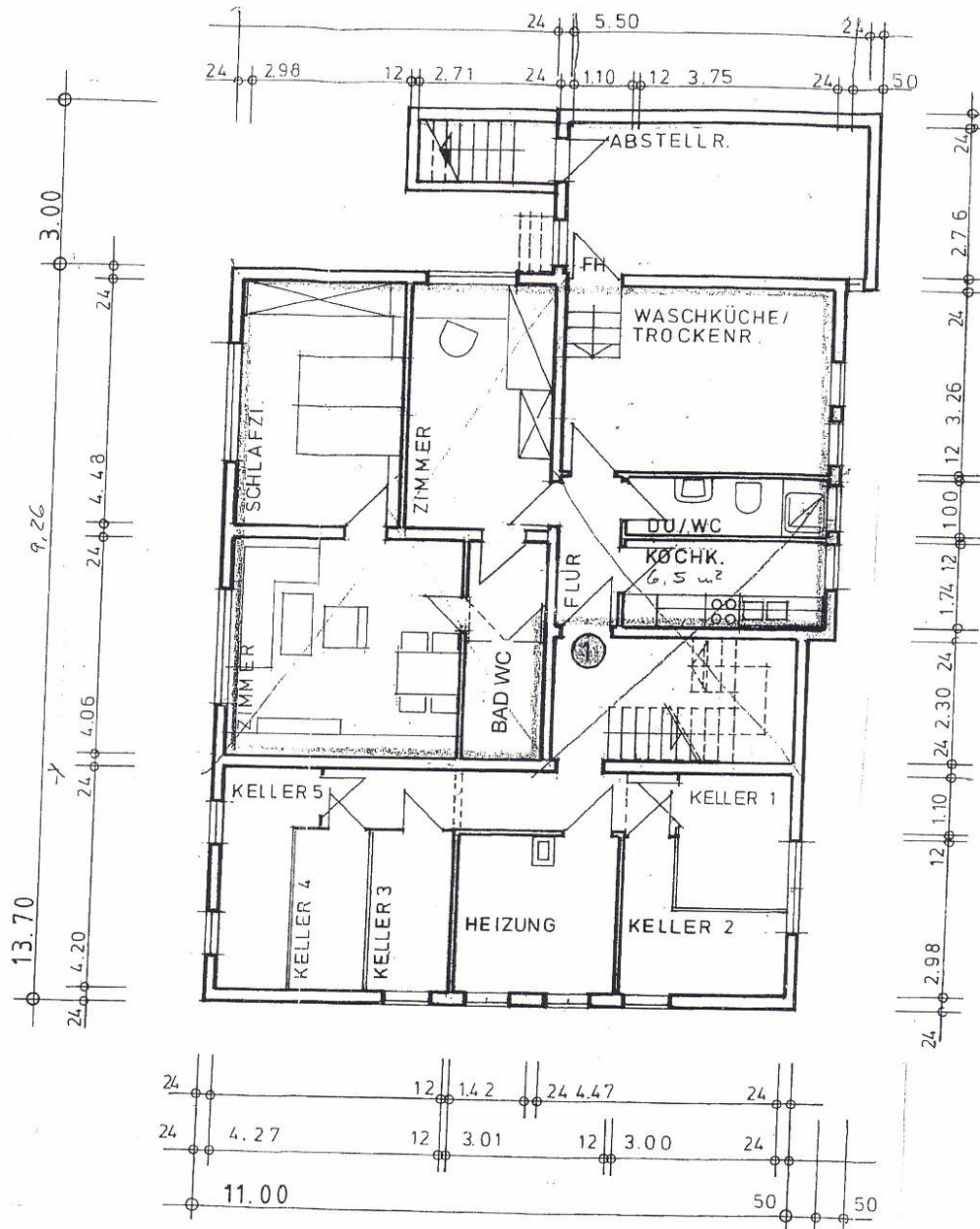
Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

Maßstab: 1 : 100

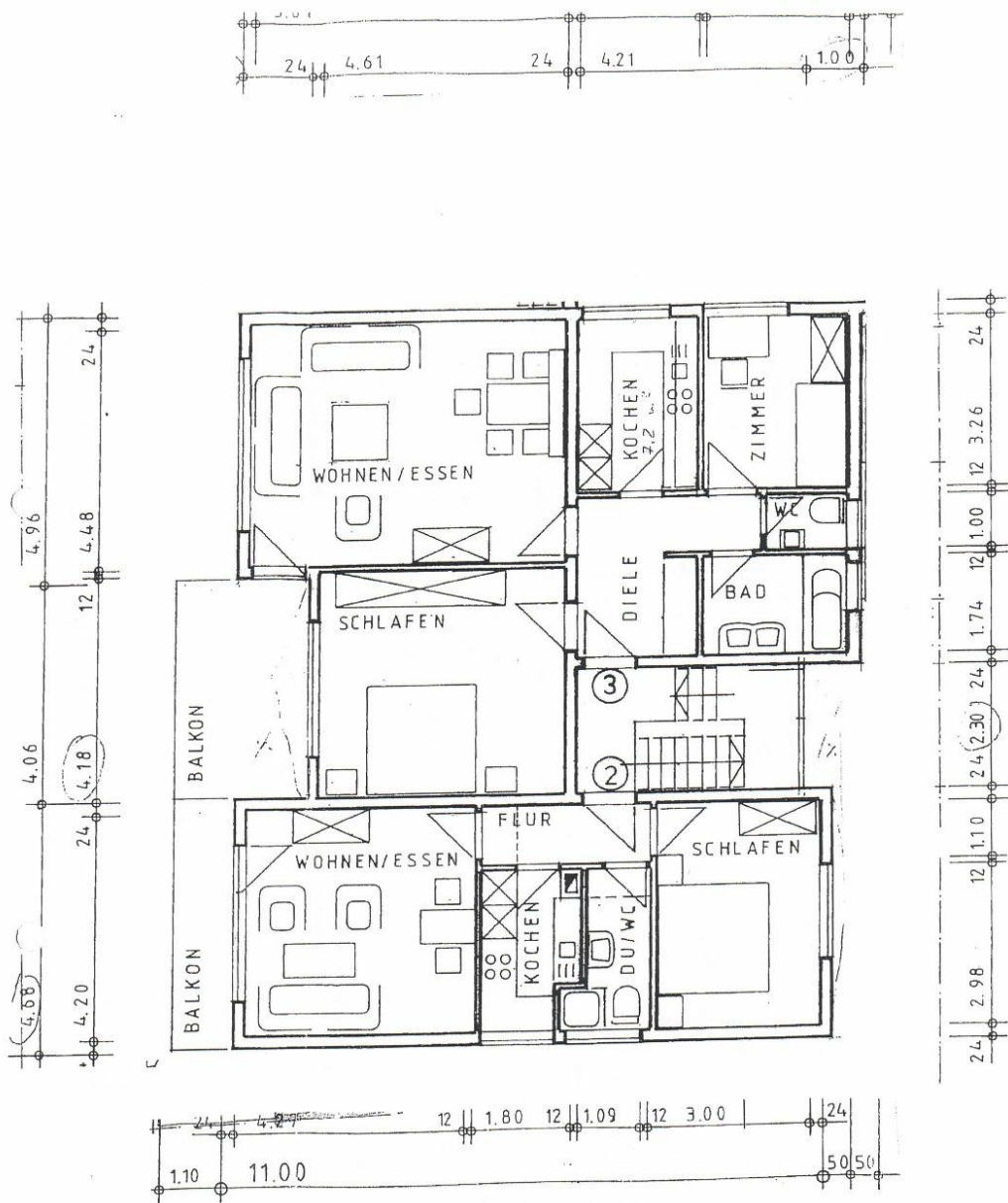
Exposé - Grundrisse



KELLERGESCHOSS

Maßstab: 1 : 100

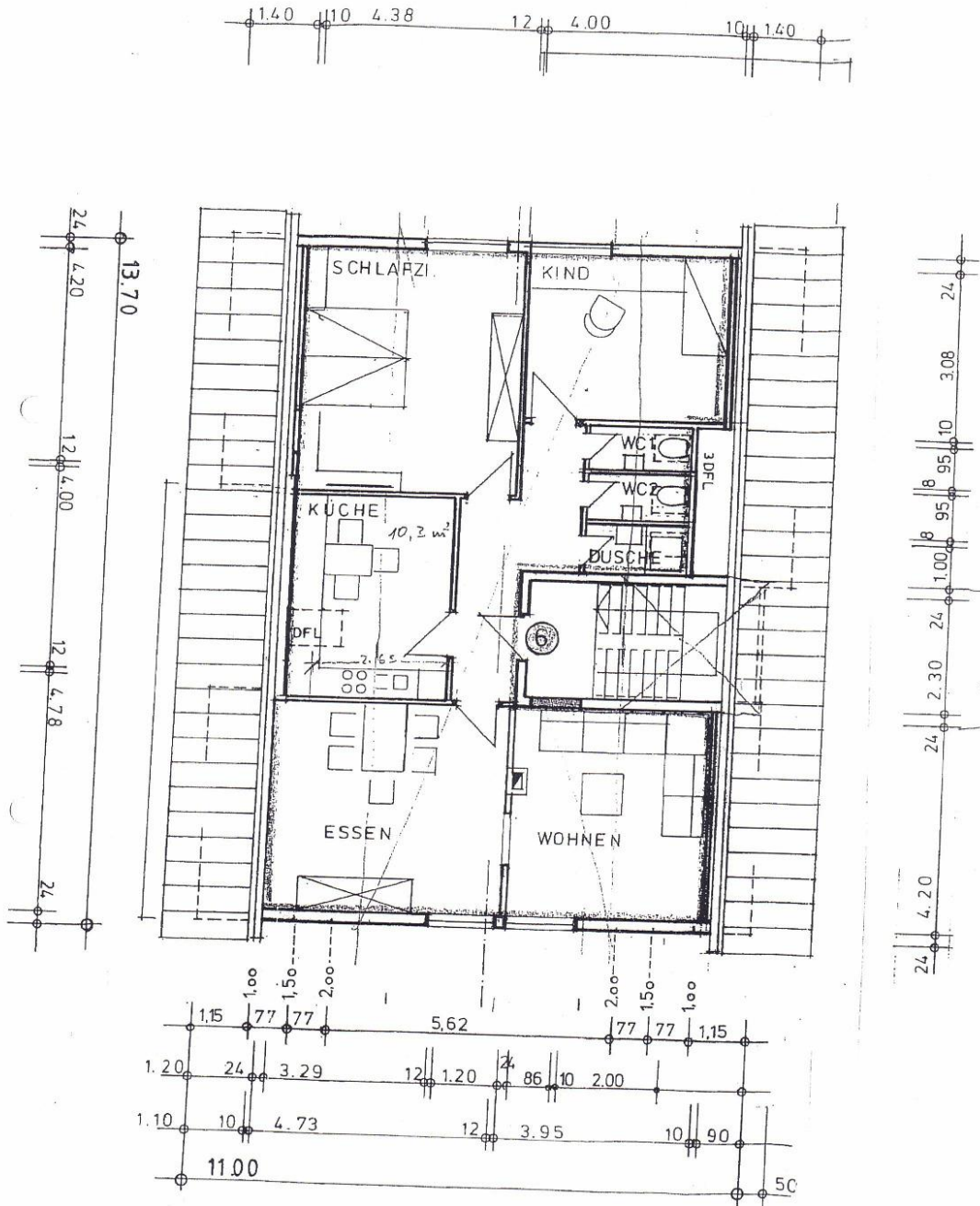
Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS

Maßstab: 1 : 100

Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

Maßstab: 1 : 100