

Exposé

Mehrfamilienhaus in Zell i.W. / Atzenbach

Mehrfamilienhaus in Atzenbach mit Ausbaupotential



Objekt-Nr. **OM-320187**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **338.000 €**

Ansprechpartner:
Manuela Kempf

Bundesstrasse 27
79669 Zell i.W. / Atzenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche	253,00 m ²	Übernahme	sofort
Zimmer	8,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	230,00 m ²	Carports	3
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses attraktive Mehrfamilienhaus, mit Ausbaupotential, in der malerischen Ortschaft Atzenbach, nur wenige Minuten von Zell im Wiesental entfernt! Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Familien, die in einem ländlichen, familiären Umfeld wohnen möchten.

Das Gebäude besteht aus einem UG, EG sowie Obergeschoss und Dachgeschoss.

Wohnfläche: ca. 230m² (plus weiteres Ausbaupotential), verteilt auf zwei vollständig ausgebaute Einheiten und eine zusätzlich vorhandene Einheit, die mit etwas Aufwand ausgebaut werden kann.

Einheit 1 (EG), 2.(OG) und 3.(DG): Jede Einheit verfügt über Wohn- und Schlafzimmer, Küchen sowie Badezimmer. Dachgeschoss teilausgebaut.

Einheit 1, im Erdgeschoss, ist bereits vermietet. Mieterträge von ca. 4'500.- EUR p.A. (Warm ca. 5'250.- EUR p.A.)

Einheit 2, im 1. Obergeschoss, bietet sich ideal zur Eigennutzung oder als vermietbare Wohnungen an.

Potenzial: Die nicht ausgebaute Einheit im Obergeschoss bietet eine hervorragende Möglichkeit zur Schaffung eines weiteren Wohnraums oder zur Generierung von zusätzlichem Mieteinkommen.

Grundstück/ Lage: Das Haus ist in unmittelbarer Nähe von öffentlichen Nahverkehrsmitteln sowie der gängigen Infrastruktur. Das Grundstück selbst bestimmt durch div. Sitzmöglichkeiten, ein Gartenhaus sowie jede Menge Parkmöglichkeiten. Zum Grundstück zählen 3 überdachte Stellplätze.

Ausstattung

Das Gebäude wurde instandgehalten und es wurde laufen modernisiert und renoviert. Der letzte grössere Umbau war im Jahr 2010, bei welchem die Wohneinheiten im EG sowie 1.OG saniert wurden (Boden, Wände). Des weiteren geht aus den Archivunterlagen hervor, dass im Jahr 1980 ein grösserer Umbau statt fand (vermutlich Teilung in Wohneinheiten). Der wesentliche Energieträger ist Gas (Heizung wurde regelmässig gewartet). Es kann über Holzofen zugeheizt werden.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Es handelt sich um einen Privatverkauf, Makleranfragen sind unerwünscht.

Zur Besichtigung kann das Grundbuch (Kopie) eingesehen werden. Der Energieausweis wird auf Anfrage nachgereicht. Baupläne sind nicht vorhanden.

Kontaktaufnahmen nur über das jeweilige Portal erwünscht.

Lage

Das Objekt befindet sich in mitten des Herzen von Atzenbach, sehr zentral gelegen.

Atzenbach ist bekannt für seine ruhige, naturnahe Lage und zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Die Umgebung bietet zahlreiche Wander- und Radwege und ist ideal für Naturliebhaber. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsverbindungen in der Nähe.

Mit den gängigen öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Bahnhof Zell im Wiesental in ca. 5 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ansicht Hof



Ansicht Hof/ Garage

Exposé - Galerie



Bad, WHG EG



Bad, WHG EG

Exposé - Galerie



Eingangsbereich, WHGEG



Esszimmer/ Küche, WHG EG

Exposé - Galerie



Küche, WHG EG



Wohnzimmer, WHG EG

Exposé - Galerie



Essbereich, WHG 10G



Arbeitszimmer, WHG 10G

Exposé - Galerie



Badezimmer, WHG 10G

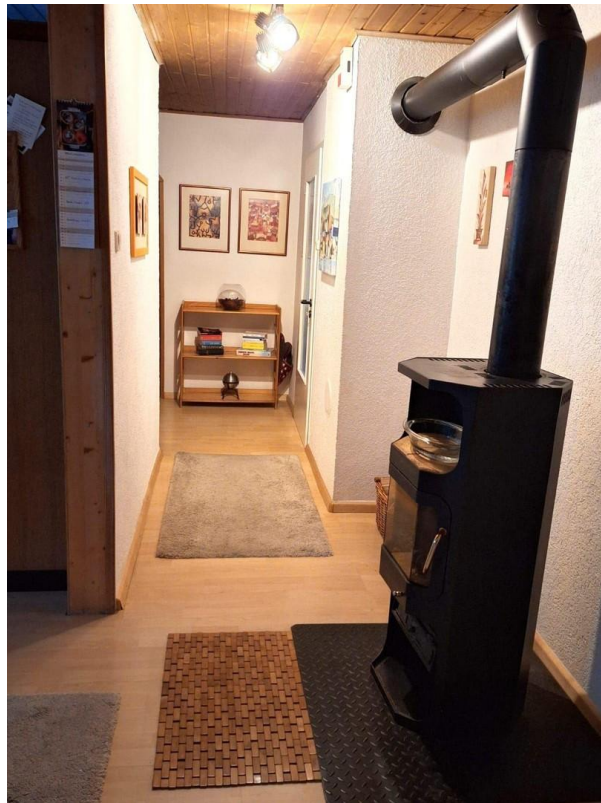


Balkon, WHG 10G

Exposé - Galerie



Flur, WHG 1OG



Flur, WHG 1 OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, WHG 1OG



Eingangsbereich, WHG 1OG

Exposé - Galerie



Treppenaufgang, WHG 10G/ EG



Kinderzimmer, WHG 10G



Schlafzimmer, WHG 10G

Exposé - Galerie



Ausbau 1, DG



Ausbau 2, DG

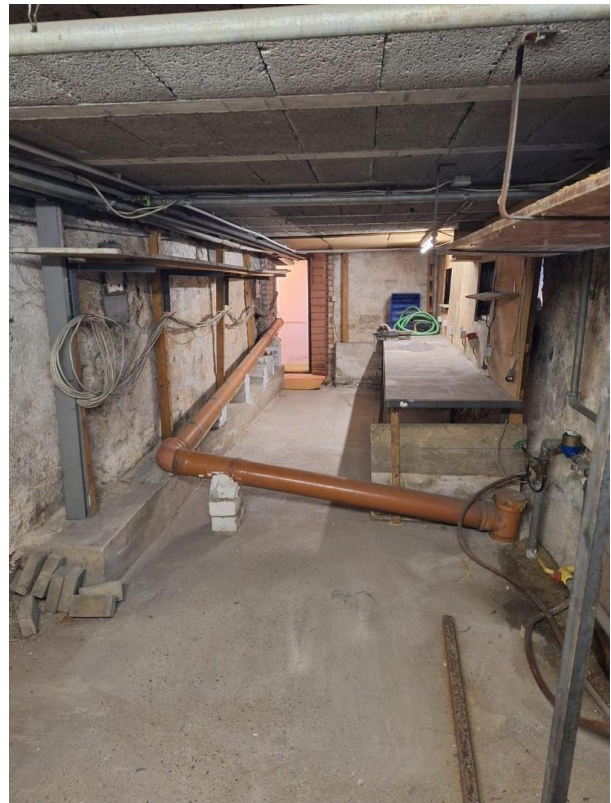
Exposé - Galerie



Ausbau 3, DG



Ausbau 4, DG



Keller, UG