

IMMOBILIENEXPOSÉ

Lukratives
Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen
in 79295 Sulzburg




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE



Grunddaten

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	79295 Sulzburg
Baujahr	1924
Zustand	teilsaniert / renoviert
Verfügbar	vermietet

Flächenaufstellung

Wohnfläche	ca. 476,71 m ²
Nutzfläche	ca. 511,20 m ²
Grundstück	ca. 416,00 m ²

Raumangebot und Ausstattung

Wohnungen	5
Heizung	Zentralheizung Gas
Keller	ja
Parkierung	Stellplätze Hof
Mieteinnahmen	ca. 40.000,00 € p.a.

Kaufpreis

Kaufpreis	998.000,00 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Objektbeschreibung

Das 1924 massiv erbaute Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten ist mit seiner zentralen Lage in Sulzburg das ideale Objekt für Kapitalanleger.

Die fünf Wohnungen verfügen insgesamt über ca. 477 m² Wohnfläche. Eine der Wohnungen ist momentan frei und könnte entweder neu vermietet oder selbst bezogen werden.

Das Haus verfügt über 3 Eingänge. Über den ersten rechts auf der Vorderseite des Gebäudes erreicht man im EG Wohnung 1 mit 4 Zimmern und ca. 84,81 qm, im 1. OG Wohnung 3 mit 2 Zimmern, Balkon und ca. 64,81 qm und im 2. sowie im Dachgeschoss Wohnung 5 mit 3 Zimmern, Balkon und ca. 81,61 qm Wohnfläche. Der zweite Eingang links auf der Vorderseite führt im EG in Wohnung 2 mit 3 Zimmern und ca. 71,12 qm. Auf der Rückseite des Hauses gelangt man schließlich über eine Außentreppe in Wohnung 4, die sich mit ca. 164,83 qm über 3 Etagen bis ins Dachgeschoss erstreckt. 7 Zimmer und eine große, teilweise überdachte Terrasse auf Eingangsebene gehören zu dieser größten Wohneinheit.

Das Haus hat einen gepflasterten Hof, auf dem 5 Stellplätze für PKWs verteilt sind. Desweiteren ist das Gebäude komplett unterkellert, zu jeder Wohnung gehört ein abgeschlossenes Kellerabteil.

Die einzelnen Wohneinheiten sind größtenteils saniert und renoviert, alte Dielenböden und Fachwerk-Elemente wurden aufgearbeitet und verbreiten eine behagliche Wohnatmosphäre. Die Gas-Zentralheizung wurde 2018 komplett erneuert.

Die derzeitigen Mieteinnahmen betragen ca. 40.000 € p.a. (bei Vermietung aller Wohnungen ca. 48.000 € p.a.)

Lage

Sulzburg ist eine Kleinstadt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald am Rande der Oberrheinebene, 22 km südlich von Freiburg im Breisgau und 48 km nördlich von Basel. Der Luftkurort liegt mitten im Markgräflerland, welches bekannt ist für seine schöne Landschaft und seine hervorragende Lebensqualität.

Sulzburg bietet Ihnen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, eine Grund- und Hauptschule sowie einen Kindergarten. Das historische Städtchen lädt mit vielen restaurierten historischen Gebäuden, dem Landesbergbaumuseum oder dem Kurpark zum Verweilen ein. In Sulzburg finden Sie auf engstem Raum neben einem Michelin-Stern-gekrönten Restaurant auch gute Badische Küche in jeder Kategorie. Einfache Wein- und Vesperstuben sind ebenso beliebt wie traditionelle Landgasthöfe.

In der Nachbarschaft befinden sich die Städte Heitersheim, Staufen, die Kur- und Bäderstädte Bad Krozingen und Badenweiler. Die Verkehrsanbindung über die Bahnstrecke Basel – Freiburg oder die Autobahn A5 ist gut zu erreichen.

Das Mehrfamilienhaus liegt sehr zentral in fußläufiger Nähe zum Stadtzentrum.



Ausstattung

Fußböden:

Holzdielen, Laminat, Linoleum, Fliesen, Kork

Wände:

Putz und Tapete, gestrichen

Fenster und Terrassentüren:

2-fach isolierverglast

teilweise mit weißen Kunststoffrahmen

teilweise mit braunen Holzrahmen

Türen:

teilweise Echtholz-Holztüren

teilweise Röhrenspan, Weißlack

Treppen:

Echtholz

Sanitär:

Böden und Wände gefliest

Putz und Tapete, gestrichen

Keramik und Armaturen verschiedener Marken-Hersteller

Heizung:

Zentralheizung Gas

Heizkörper mit Thermostatventilen



Sonstiges

Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, dem Team Tetik Immobilien! Wir freuen uns über Ihr Interesse an diesem Objekt. Sehr gerne zeigen wir Ihnen das Mehrfamilienhaus und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir kümmern uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer bisher genutzten Immobilie.

Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftragsgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, insbesondere der Flächen und Maße, wird keine Haftung übernommen. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19% MwSt.



Wohnung 4
1.0G



Wohnung 4
1.0G



Wohnung 4
1.0G



Wohnung 4
1.0G



Wohnung 4
2.OG



Wohnung 4
2.OG



Wohnung 4
2.OG



Wohnung 4
2.OG



Wohnung 4
DG



Wohnung 4
DG



Wohnung 5
2.OG



Wohnung 5
2.OG



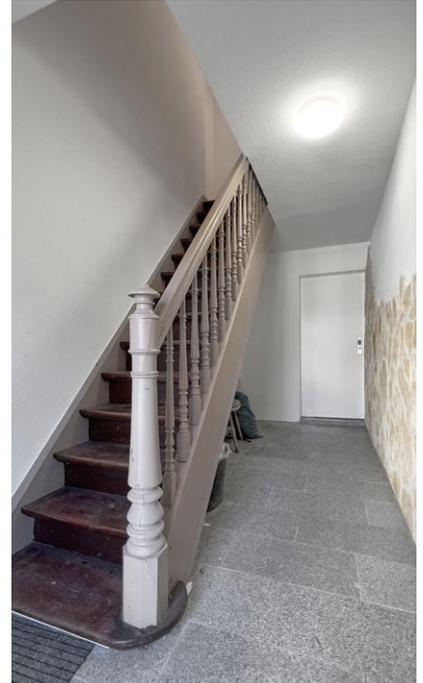
Wohnung 5
2.OG



Wohnung 5
DG



Wohnung 1
EG



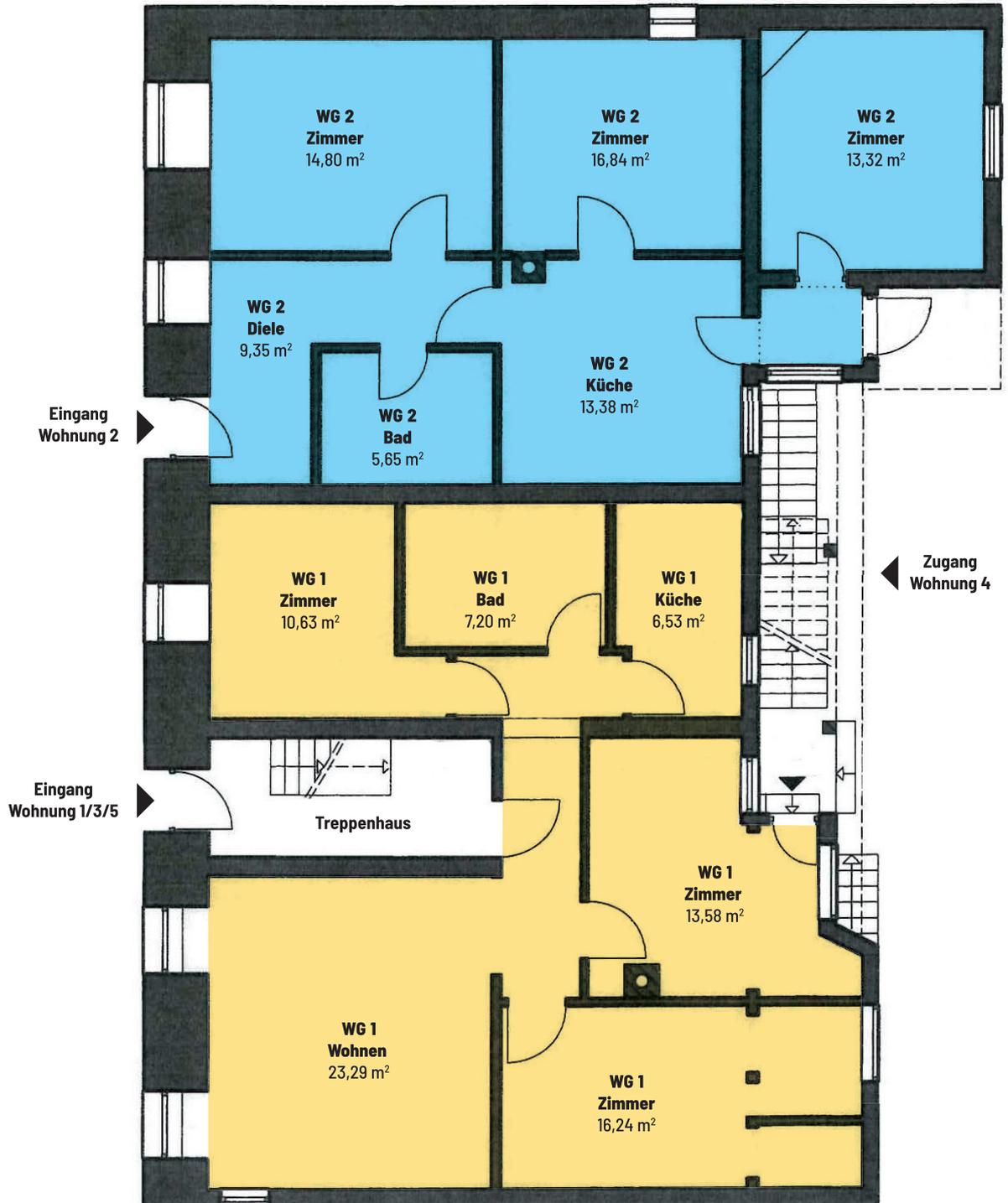
Wohnung 1
EG



Keller



Grundriss
EG



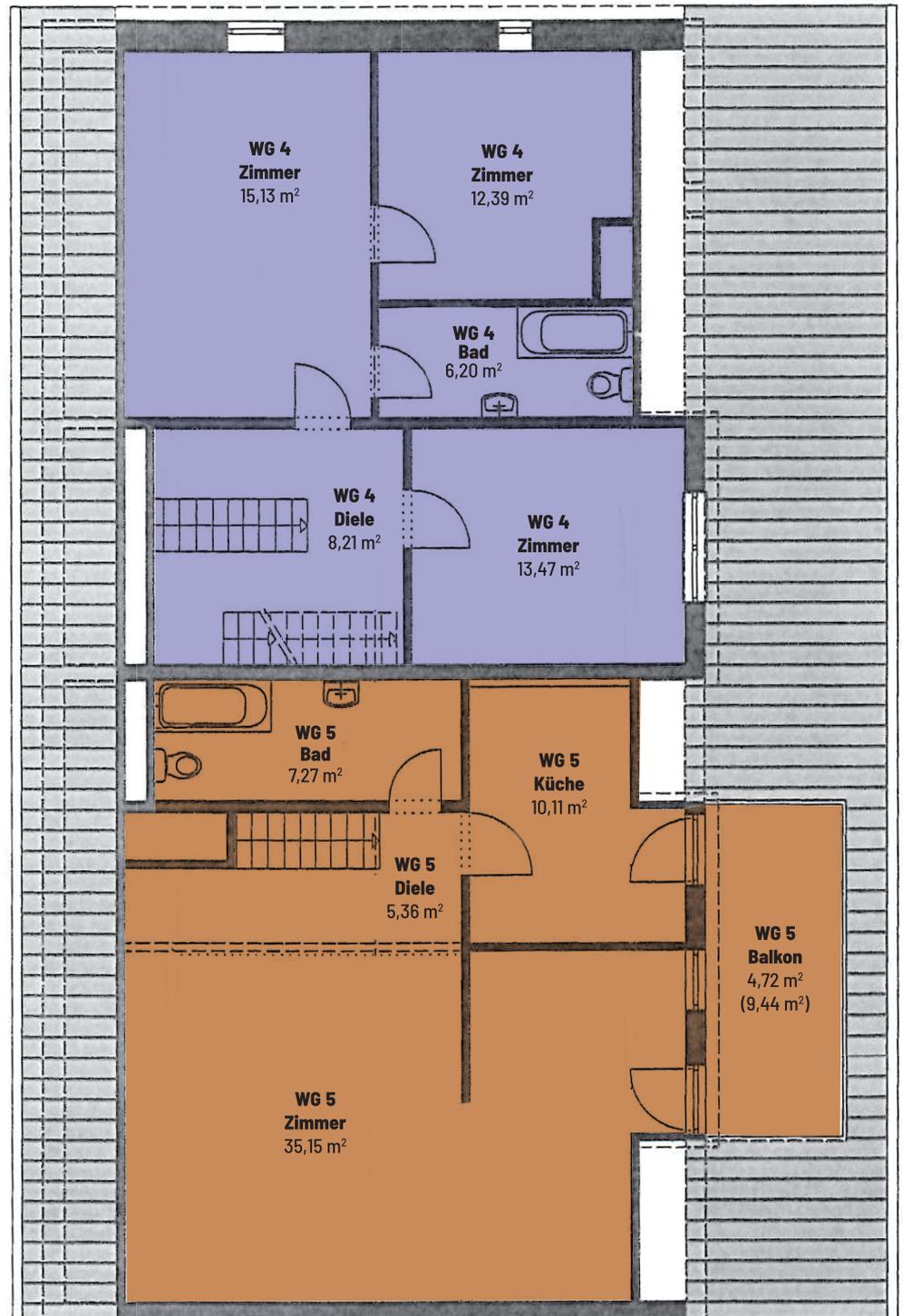
Ohne Maßstab

Grundriss
1.0G



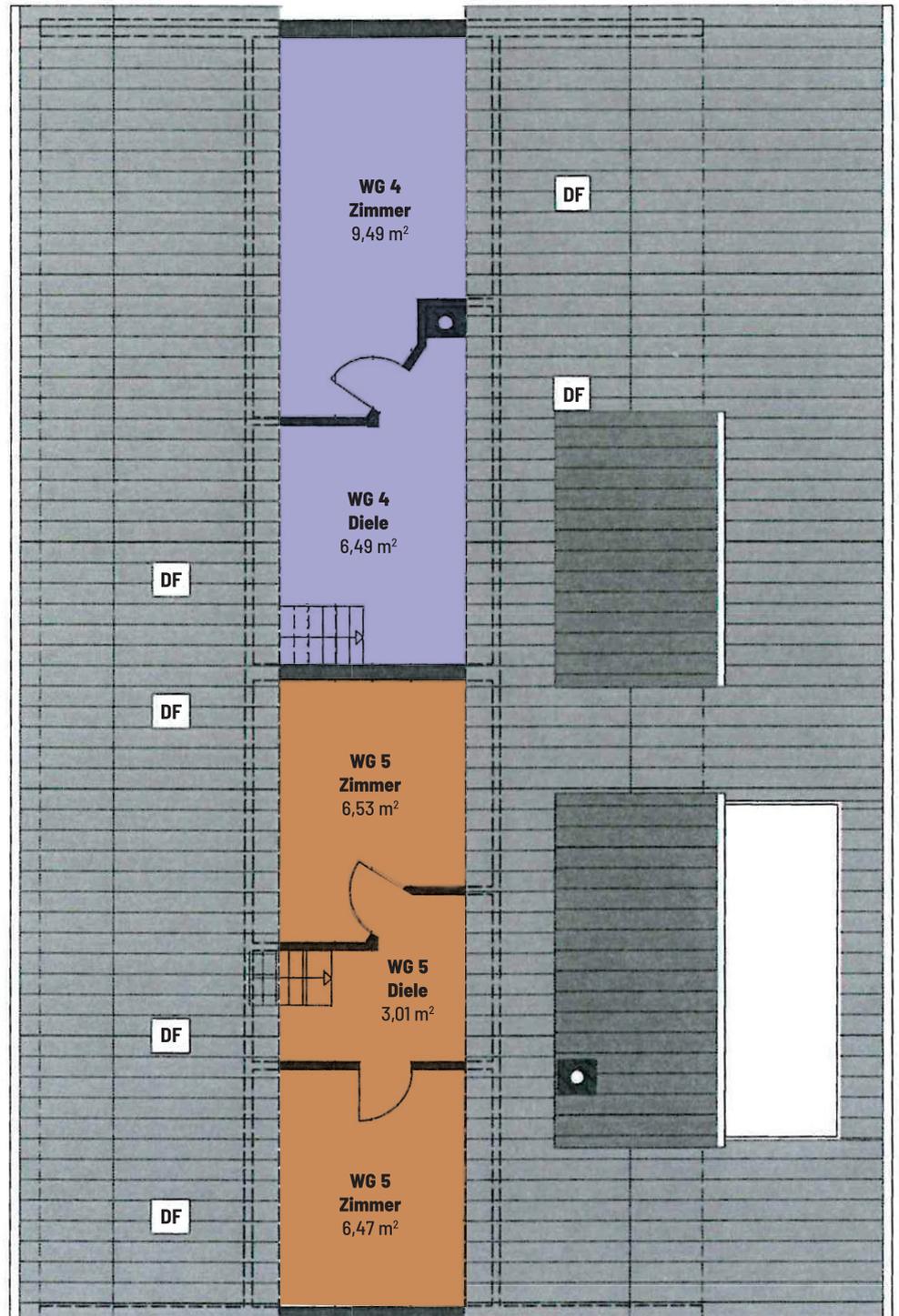
Ohne Maßstab

Grundriss
2.0G



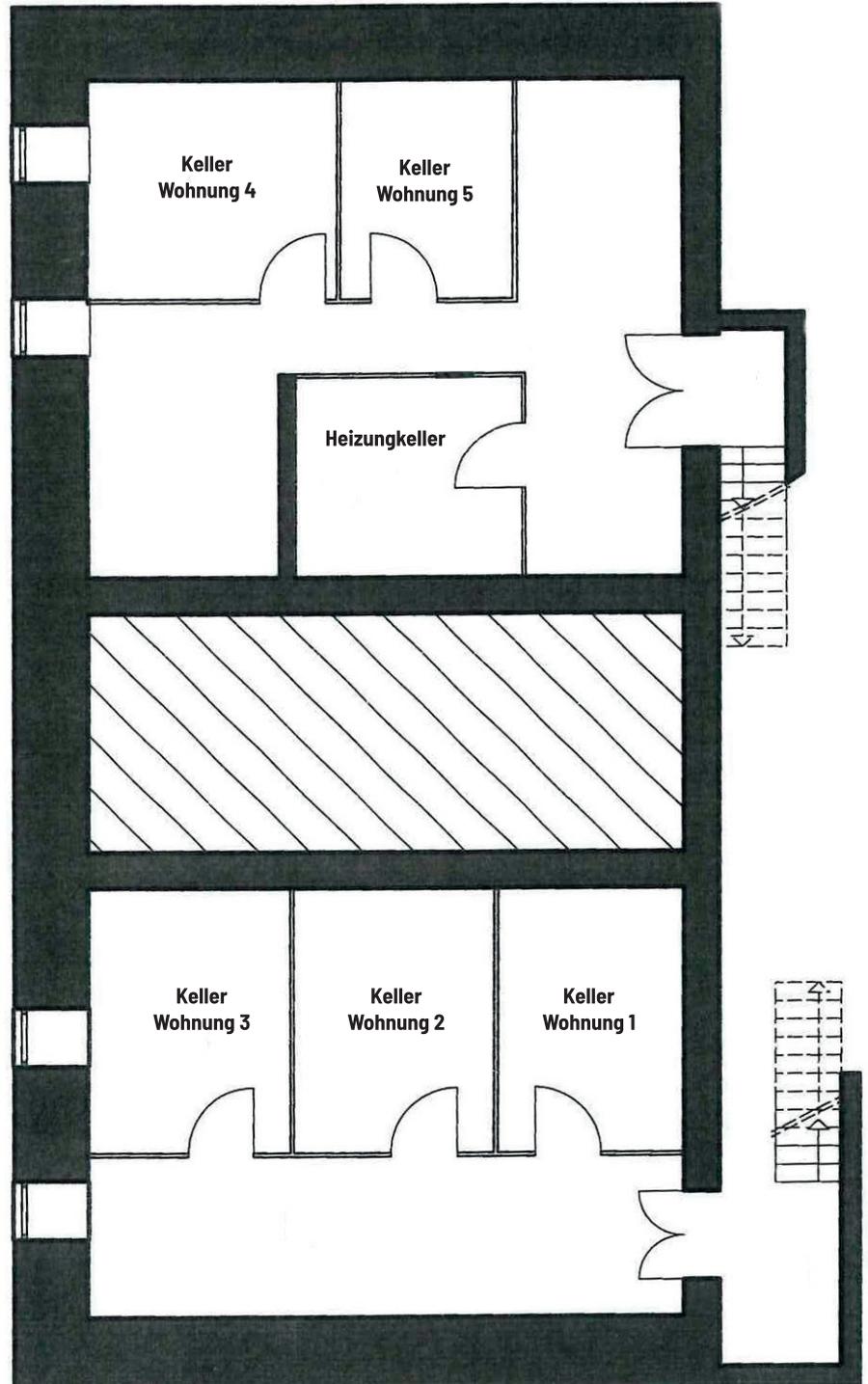
Ohne Maßstab

Grundriss
DG



Ohne Maßstab

Grundriss
Keller



Ohne Maßstab



TETIK IMMOBILIEN

Einfach
mal die
Experten
fragen!

Anbieter:

Tetik Immobilien GmbH

»Villa Eglau«

Lange Straße 103

79183 Waldkirch

Geschäftsführer:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

Fax 07681 - 49 28 32 22

info@tetik-immobilien.de

www.tetik-immobilien.de



Ansprechpartner:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

info@tetik-immobilien.de



Bankverbindung:

Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG

BIC: GENODE61DEN

IBAN: DE05 6806 2105 0000 6543 29

Amtsgericht Freiburg

HRB 711412

Steuer-Nr.

05079/01841