Ein Mehrfamilienhaus in fantastischer Lage für Kapitalanleger

72379 Hechingen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 23048-RL

Zimmer: **16** - Kaufpreis: **690.000 EUR**

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

Ein Mehrfamilienhaus in fantastischer Lage für Kapitalanleger

Objekt ID	23048-RL
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	72379 Hechingen
Zimmer	16
Schlafzimmer	10
Badezimmer	5
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1953/54
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Kaufpreis	690.000 EUR

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

Objektbeschreibung

Mitten im Ort mit viel Ruhe und einem großen Garten. Dieses mit drei Wohngeschossen versehene und gepflegte Wohnhaus wurde im Ursprung 1954 in Hechingen in schwäbisch solider Massivbauweise als Mehrfamilienwohnhaus errichtet. Der Planverfasser hat das Gebäude optimal mit südöstlicher Ausrichtung in das Hanggrundstück eingefügt. Es erwartet Sie ein architektonisch gut gestaltetes Mehrfamilienhaus mit unausgebautem Dachstuhl, jedoch mit pfiffig und attraktiv angeordnetem Raumprogramm in den 5 Wohnungen. Jede Wohnung hat ein Tageslichtbad und eine Einbauküche. Alle Wohnungen wurden in den letzten 10 Jahren nach und nach renoviert und mit neuen Küchen und neuen Bodenbelägen ausgestattet. Aber auch die Fenster wurden erneuert, die Fassade gestrichen, der Kamin saniert, der Gartenzaun erneuert und die Gasheizung wurde 2021 komplett ausgetauscht. Alle Wohnungen sind aktuell vermietet. Die Wohnungen sind unterschiedlich geschnitten und haben Wohnflächen von 45 m² bis 65 m². Auch an ein großzügiges Abstell- Keller- Nebenraumkonzept wurde gedacht. Im Untergeschoss sind für alle Wohnungen Kellerräume untergebracht. Zusätzlich gibt es hier noch eine Waschküche und den Heizungskeller. Im Dachgeschoss wurden auch für alle Wohnungen noch zusätzlich abschließbare Abstellräume eingebaut. Der schöne Garten wird von den Bewohnern gepflegt und auch von allen zusammen genutzt. Hier findet bei gutem Wetter das eine oder andere Grillevent statt. Das gesamte Haus ist sehr gepflegt und es wurden immer alle Reparaturen, Renovierungen und Sanie-rungen von Fachkräften durchgeführt. Die Rendite liegt bei 4,5% p.a. gerechnet auf die jetzigen Mieten und den angegebenen Verkaufspreis. Gerne zeigen wir Ihnen dieses tolle Mehrfamilienhaus bei einem Besichtigungstermin. Rufen Sie uns gerne an.

Ausstattung

Dieses Mehrfamilienhaus steht auf einem Grundstück mit 619 m². Es wurde im Jahre 1954 in massiver Bauweise erstellt und im Laufe der Jahre immer gepflegt und instandgehalten. Alle Wohnungen sind renoviert worden, Bäder wurden fast alle saniert und haben Fliesenböden. Alle Zimmer in den Wohnbereichen haben Laminatböden. Die Einbauküchen gehören zu den Wohnungen und sind die letzten Jahre nach und nach erneuert worden. Die Gasheizung wurde 2021 komplett erneuert. Ein ausführliches Gutachten eines Energieberaters wird im Moment erstellt und es gibt die Möglichkeit von Fördergeldern für die Umsetzung dieser Maßnahmen.

Sonstiges

Wenn man sich mit der Eigenheimplanung beschäftigt, so gehen einem eine Vielzahl von Fragen durch den Kopf, ...wird sich meine Familie hier wohlfühlen? ...kommen wir mit der Infrastruktur in dieser Region zurecht? ...welche Finanzierungskonzeption passt auf unsere Bedürfnisse? ...können wir eventuell auch öffentliche Finanzierungsmittel bekommen? ...wäre es denn auch sinnvoll, dass wir...??? ...Fragen über Fragen...!!! Nutzen Sie hierzu für sich und Ihre Familie unsere langjährigen und guten Geschäftsverbindungen zu Banken, Architekten, Handwerkern, unabhängigen Finanzierungs- und Finanzdienstleistungsberatern u.v.a.m., um auf all diese Fragen die entsprechenden fachkundigen Antworten zu bekommen. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und helfen Ihnen die für Sie günstige Haus-, Wohnungs- und Finanzierungslösung zu finden. Sprechen Sie uns diesbezüglich doch einfach einmal unverbindlich an! Wir freuen uns auf Sie! ...sichern Sie sich auch jetzt und heute mit der richtigen Finanzierungsarchitektur eine solide Finanzierung für Ihre Immobilie! Nutzen Sie unsere unabhängige

Beratung zu Ihrem Vorteil!

Ein Energieausweis Verbrauch liegt vor (ausgestellt am 21.03.2022 - gültig bis 20.03.2032). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 110 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse D, Baujahr Gebäude: 1954, Baujahr Wärmeerzeuger = 2021, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Erdgas L.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	21.03.2022
Gültig bis	20.03.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1953/54
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

Lage

Hechingen liegt zentral in Baden-Württemberg, nördlich des Albtraufs, dem Rand der Schwäbischen Alb, unterhalb der Burg Hohenzollern. Durch das Stadtgebiet verlaufen die Starzel (im Killertal nach Schlatt, weiter in die Hechinger Unterstadt und schließlich nach Stein) und der Reichenbach (von Boll über Stetten in die Hechinger Unterstadt, wo er in die Starzel mündet). Die Talsohle der Starzel westlich von Stein an der Gemarkungsgrenze zu Rangendingen ist der niedrigste Punkt Hechingens mit 453 m über N.N. Die Altstadt und der Stadtkern, welche sich auf einem Bergvorsprung oberhalb der Starzel befinden, sind auf einer Höhe von 510 m über N.N. In der Kernstadt liegen der Schlossberg und der Martinsberg. Auf dem Schlossberg befindet sich die so genannte Schlossackersiedlung. Der Martinsberg, benannt nach dem Schutzpatron des ehemaligen Dorfs, das sich dort befand, befindet sich in einer Naturlandschaft. Im Nordosten der Gemeindefläche, auf der Gemarkung des Teilorts Beuren befindet sich der Dreifürstenstein. Dessen Gipfel ist mit 854 m über N.N der höchste Punkt der Gemarkung. Dieser ist von Beuren aus über eine unter Naturschutz stehende Wacholderheide zu erreichen. Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Stadt Hechingen, sie werden im Uhrzeigersinn beginnend im Norden genannt und gehören zum Zollernalbkreis beziehungsweise zum Landkreis Tübingen - Bodelshausen, Mössingen, Burladingen, Jungingen, Albstadt, Bisingen, Grosselfingen, Rangendingen und Hirrlingen.

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger
anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de
Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

23048-RL-01

23048-RL-02

23048-RL-03

23048-RL-04

23048-RL-05

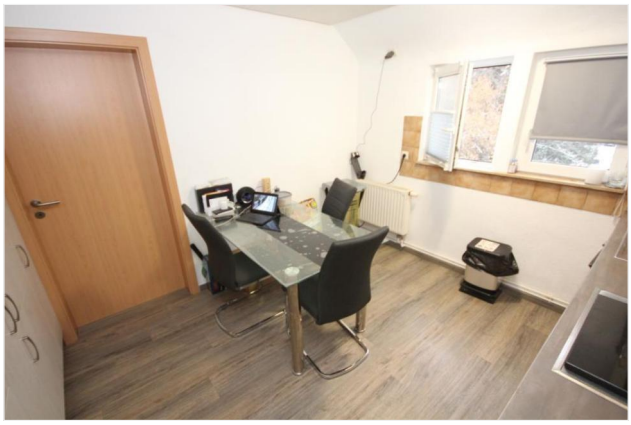
23048-RL-06

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

23048-RL-21



23048-RL-22

23048-RL-23

23048-RL-24

23048-RL-25

23048-RL-07

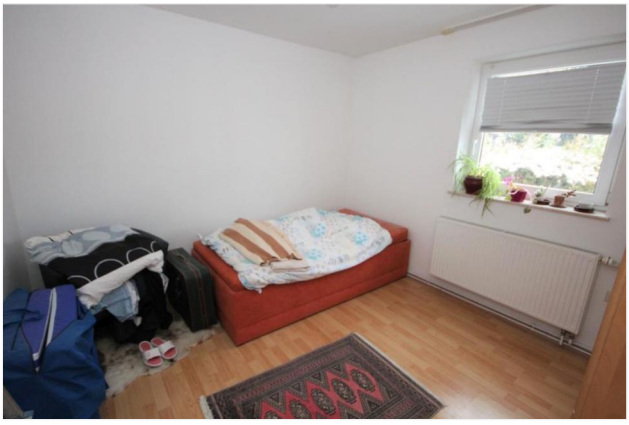
Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

23048-RL-08

23048-RL-09



23048-RL-10

23048-RL-11

23048-RL-12

23048-RL-13

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

23048-RL-14

23048-RL-15

23048-RL-16

23048-RL-17

23048-RL-18

23048-RL-19

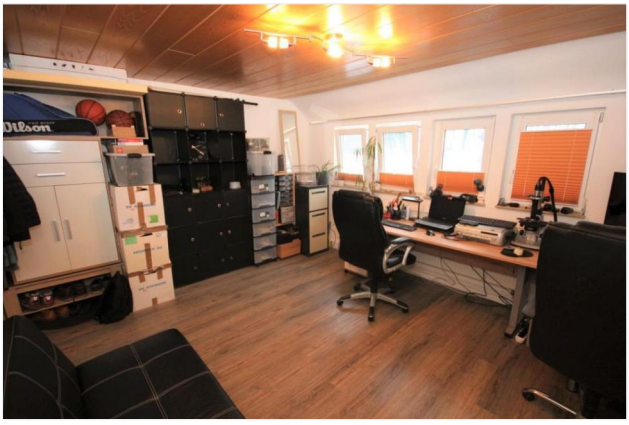
Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

23048-RL-20

23048-RL-26



23048-RL-27

23048-RL-28

23048-RL-29

23048-RL-30

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619

23048-RL-31

23048-RL-32

23048-RL-33

23048-RL-34

23048-RL-35

Schaich Immobilien GmbH
Herr René Leger

anfragen-tuebingen@schaich-immobilien.de

Tel. +49 7071 38824
Mob. +49 160 8136619