

so viel Platz für angemessenes Geld! 2-Familien- oder Mehrgenerationenhaus Sontheim a.d. Brenz



89567 Sontheim a.d.Brenz

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR
Scout-ID: 164697876



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Moos
Herr Jens-Christian Moos
E-Mail: moos.nrwimmo@gmail.com

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	987,00 m ²
Nutzfläche ca.:	90,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1951
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Baujahr laut Energieausweis:	1951
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Mieteinnahmen pro Monat: 1.500,00 EUR
Provision für Käufer: +4,76% inkl.MwSt

Maklercourtage : 4,76 % inclusive 19 % MwSt aus dem erzielten Kaufpreis . USt. ID Nr. DE 280231932 Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm

so viel Platz für angemessenes Geld! 2-Familien- oder Mehrgenerationenhaus Sontheim a.d. Brenz



89567 Sontheim a.d.Brenz

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wo gibt es das zur Zeit – so viel Platz für angemessenes Geld.

Ruhige Lage – großes Grundstück mit 987 m² und ca. 225 m² nach der Wohnflächenverordnung als Wohnflächen auf 3 Ebenen – zusätzlich ganz viel Nutzflächen im Anbau und einem weiteren Nebengebäude für Menschen, die Hobbys haben und dafür Platz benötigen.

Eine Doppelgarage und viel Parkflächen ergänzen das Angebot.

Somit könnte ein Handwerker sehr gut und günstig das Objekt für Beruf und privat mit nur einer Investition nutzen.

Absolut ideal aber auch für 2 Generationen:

Hier wohnen die Jungen mit einer 12 m² großen Außenterrasse vor dem Küche-Essen-Bereich sehr gern mit ganz viel Platz im Obergeschoss und im Dachgeschoss. Zusätzlich können sie aus der Küche noch über eine überdachte Treppe in den Garten kommen.

Die Eltern gehen entspannt ins EG und können bis ins hohe Alter wunderbar wohnen bleiben und ebenfalls den Garten genießen. Der Garten ist in einen vorderen und einen hinteren Teil getrennt, so dass für 2 Parteien ausreichend Platz und Entfaltungsmöglichkeiten bestehen.

Das Baujahr des Grundhauses und des hinteren Anbaus ist 1951.

Das Haus hat eine Teilunterkellerung mit einem Gewölbekeller.

Die 4-Zimmerwohnung im Erdgeschoss verfügt über eine Größe von 92 m².

Im OG befindet sich eine 4-Zimmerwohnung mit 107 m² Wohnfläche zuzüglich einer 12 m² großen Außenterrasse. Dazu kommt noch das Dachgeschoss mit 2 Zimmern, einem Flur und einer riesigen Abseite über die gesamte Länge des Hauses.

Das DG ohne Abseite verfügt über eine Fläche von ca. 45 m². Hier habe ich jedoch nur die Hälfte angerechnet, da die Deckenhöhe in einigen Bereichen nur bei ca. 1,95 m liegt.

Somit hat das gesamte Haus eine Wohnfläche von ca. 225 m² Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung.

Natürlich muss noch etwas in das Haus investiert werden.

Heizung, Fenster sollten erneuert werden.
Die Bäder sind auch nicht mehr zeitgemäß.

Zur Zeit ist das Haus vermietet.

Die Mieteinkünfte für die beide Wohnungen betragen 1500 EUR monatlich nettokalt.

Die Mietverträge bestehen seit dem 01.05.2024 für OG und DG und dem 01.09.2024 für das EG. Eine einvernehmliche Lösung mit angemessener Frist kann bei Eigenbedarf verhandelt werden.

Ausstattung:

1984 wurde die Doppelgarage genehmigt und gebaut. Wahrscheinlich wurde auch zu dieser Zeit die große Gaube im Dachgeschoss eingebaut, das Dach neu gedeckt, die Dachunterstände, Regenrinnen und Fallrohre erneuert und das Dachgeschoss ausgebaut.

Lage:

Sontheim a.d. Brenz ist eingebettet im Brenztal mit Wäldern in der Umgebung und auch die Donau ist nahe. Der Ort hat 5.900 Einwohner und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Kindergarten, alle Schularten, Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Umgebung.

2 Autobahnanschlüsse lassen sich in 11,5 km Entfernung sehr schnell erreichen.
Der Bahnhof in Sontheim ermöglicht den Anschluss an Ulm und nach Aalen und Würzburg.

Sonstiges:

Gerne übersenden wir Ihnen ein ausführliches Exposé zu dieser Immobilie. Haben Sie bitte Verständnis dafür, daß wir keine anonymen Anfragen bearbeiten.

Disclaimer:

Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden.

Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und wird gerichtlich verfolgt.

Wir bemühen uns, unser Angebot fehlerfrei und aktuell zu halten. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Für Schäden und Nachteile, die sich aus der Nutzung der Site, insbesondere aus Informationen, Daten und sonstigen Angaben ergeben, wird keinerlei Haftung übernommen.

Die auf den gelinkten Seiten wiedergegebenen Meinungsäußerungen und/oder Tatsachenbehauptungen liegen in der alleinigen Verantwortung des/der jeweiligen Autors/Autoren und spiegeln nicht unsere Meinung wider. Wir distanzieren uns von allen Inhalten der Seiten, die über Links von dieser Site aus erreichbar sind.

so viel Platz für angemessenes Geld! 2-Familien- oder Mehrgenerationenhaus Sontheim a.d. Brenz

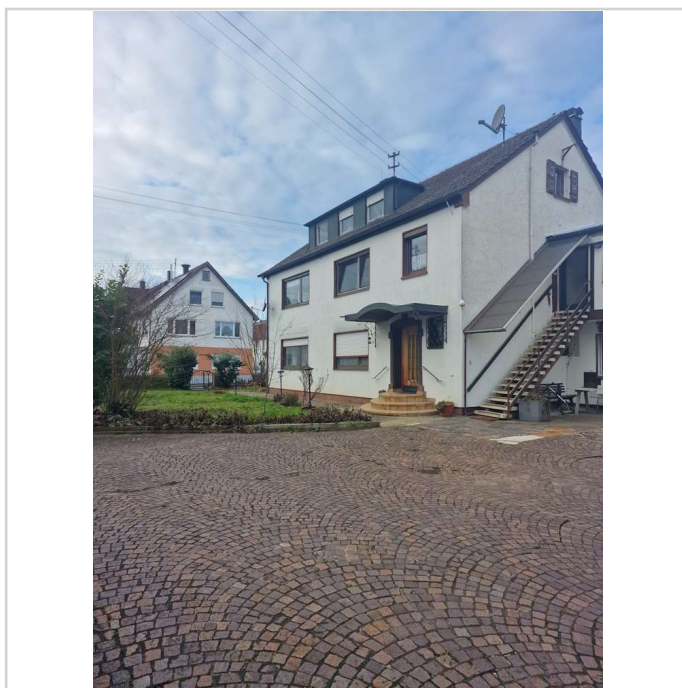


89567 Sontheim a.d.Brenz

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



Haus



Hauszugang und 2. Zugang zur K



Haus vom Garten



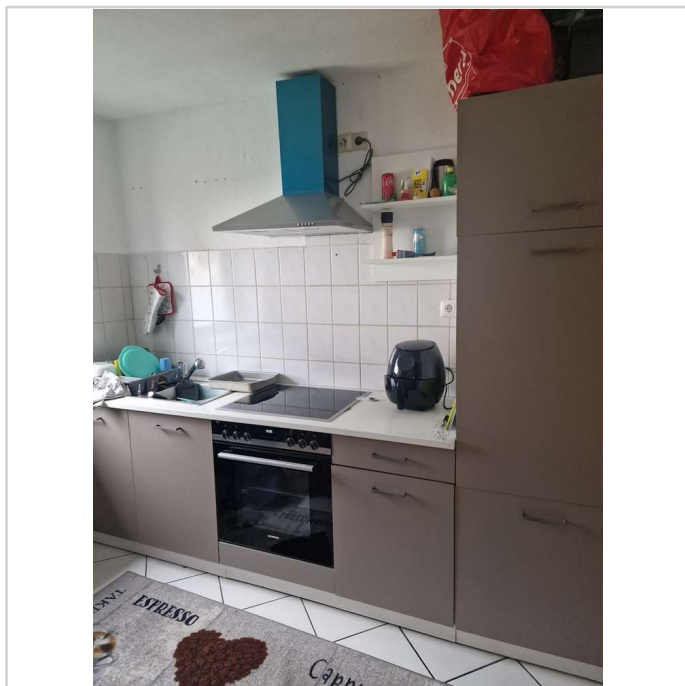
Doppelgarage

so viel Platz für angemessenes Geld! 2-Familien- oder Mehrgenerationenhaus Sontheim a.d. Brenz

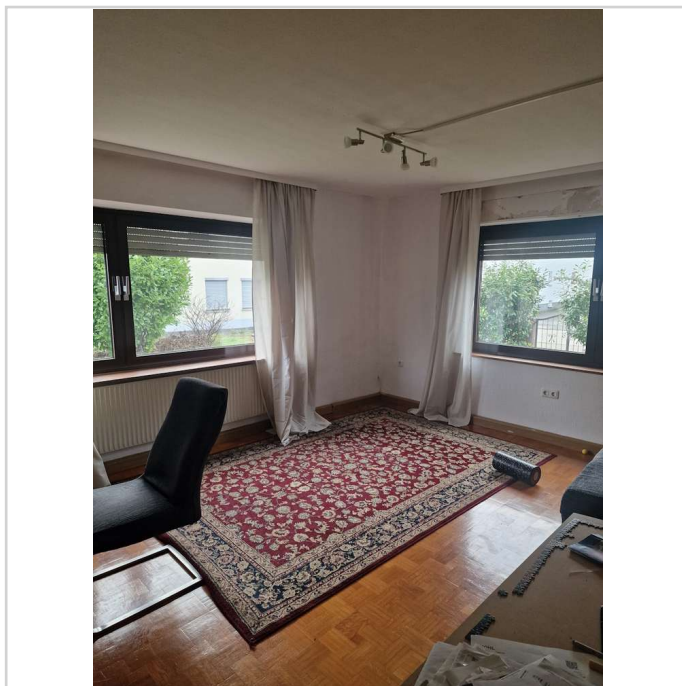


89567 Sontheim a.d.Brenz

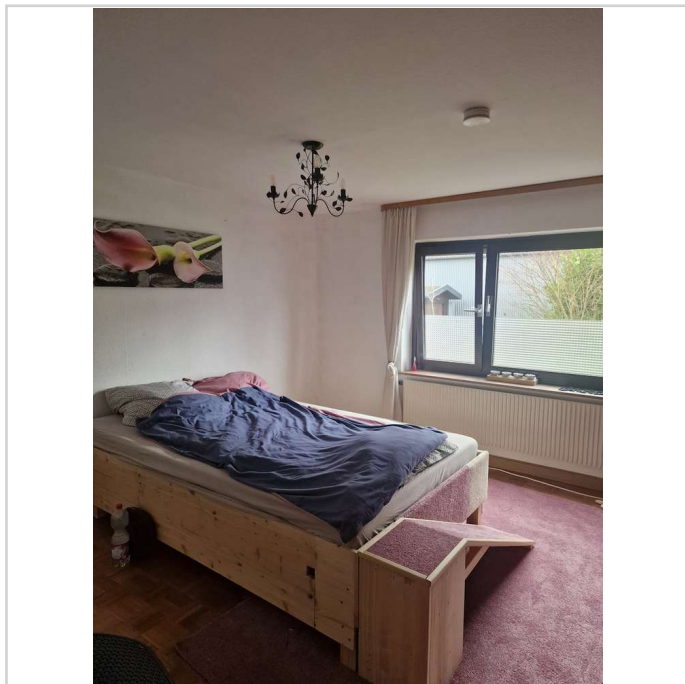
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



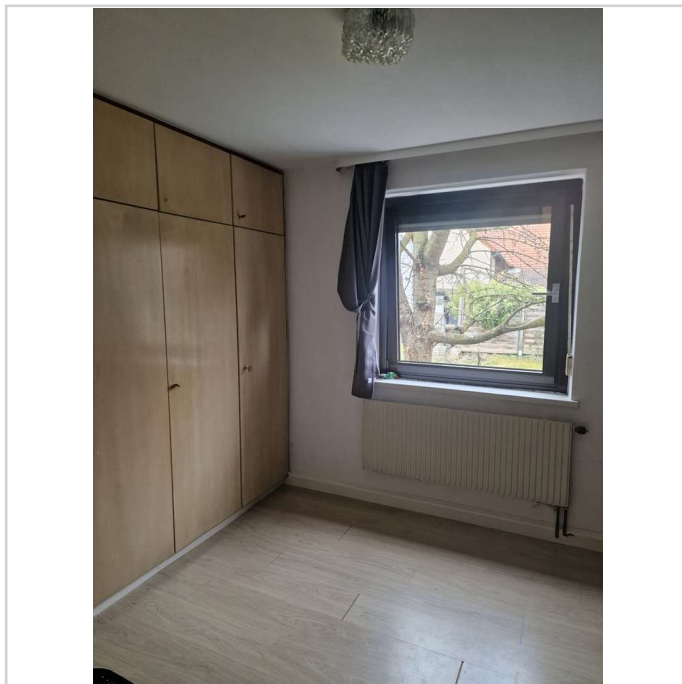
EG Küche



EG Wohnen



EG Schlafen



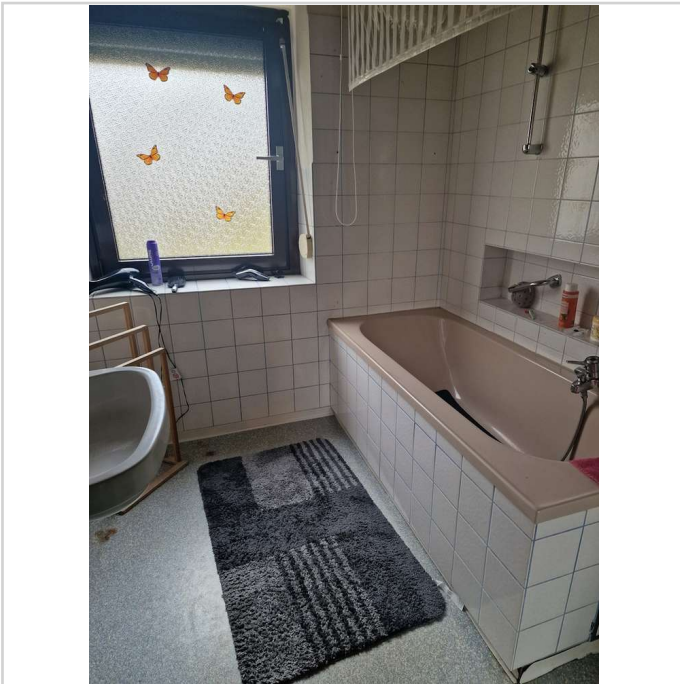
EG Zimmer

so viel Platz für angemessenes Geld! 2-Familien- oder Mehrgenerationenhaus Sontheim a.d. Brenz

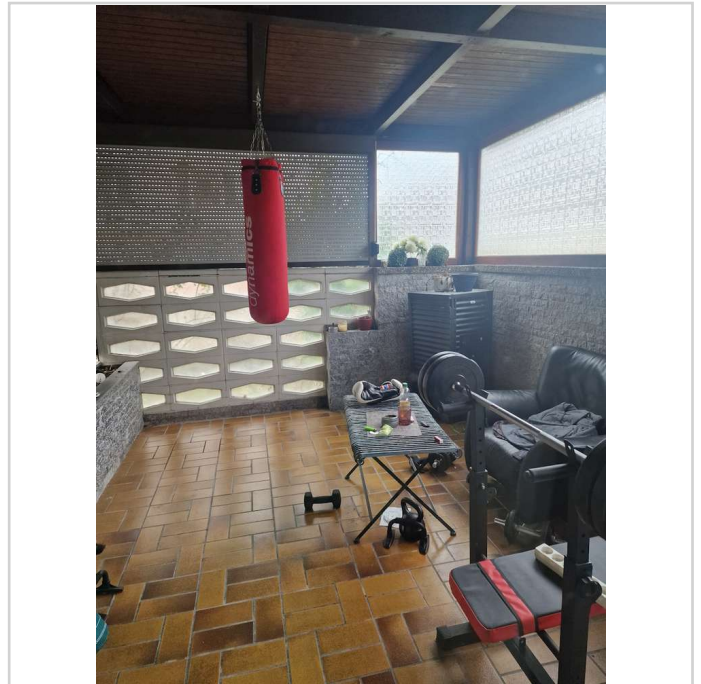


89567 Sontheim a.d.Brenz

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



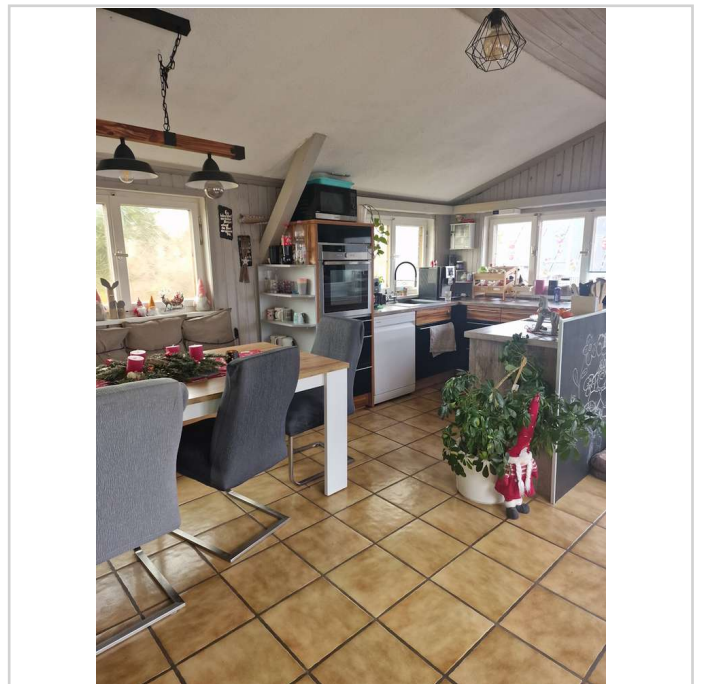
EG Bad



EG Anbau Bild 1



EG Anbau Bild 2



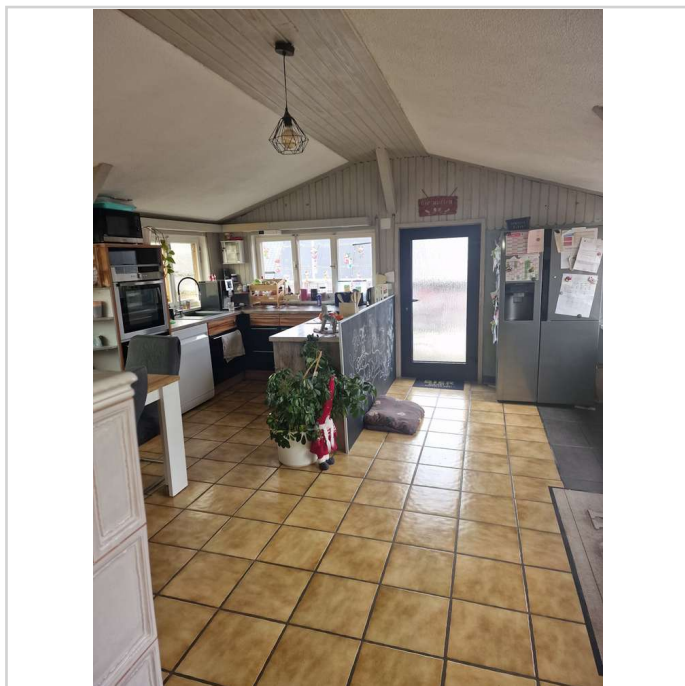
OG Küche-Essen Bild 2

so viel Platz für angemessenes Geld! 2-Familien- oder Mehrgenerationenhaus Sontheim a.d. Brenz

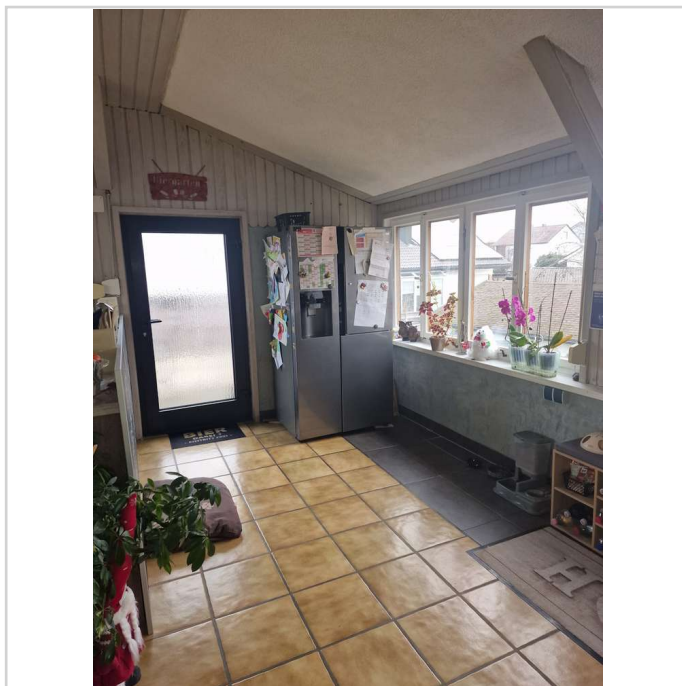


89567 Sontheim a.d.Brenz

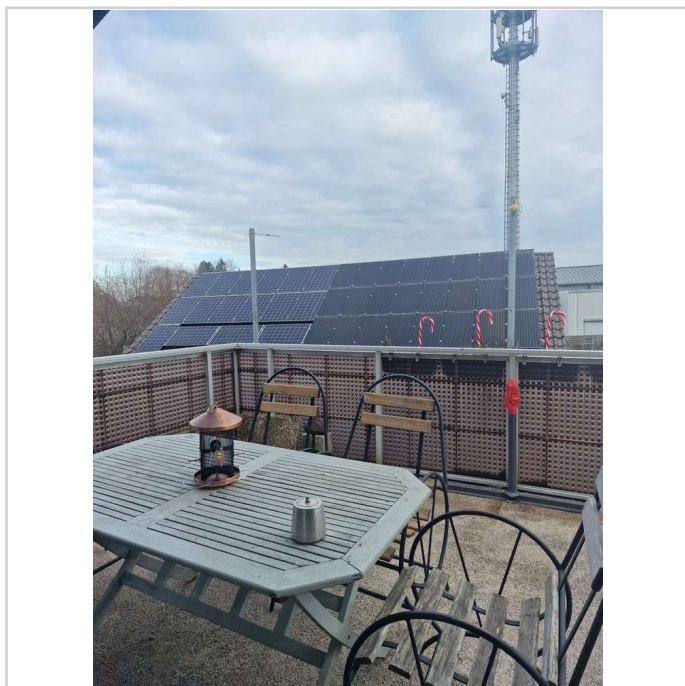
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



OG Küche-Essen mit Terrassenau



OG Austritt auf Terrasse



OG Terrasse Bild 1



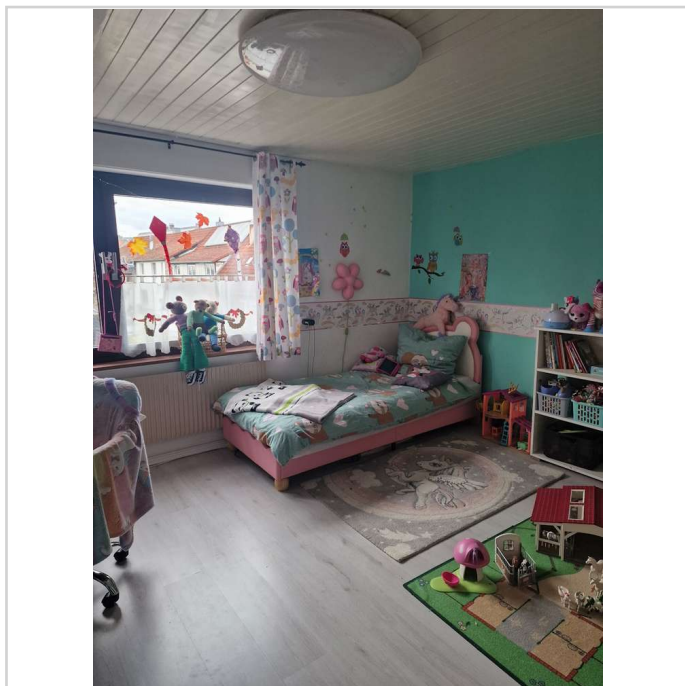
OG Terrasse Bild 2

so viel Platz für angemessenes Geld! 2-Familien- oder Mehrgenerationenhaus Sontheim a.d. Brenz

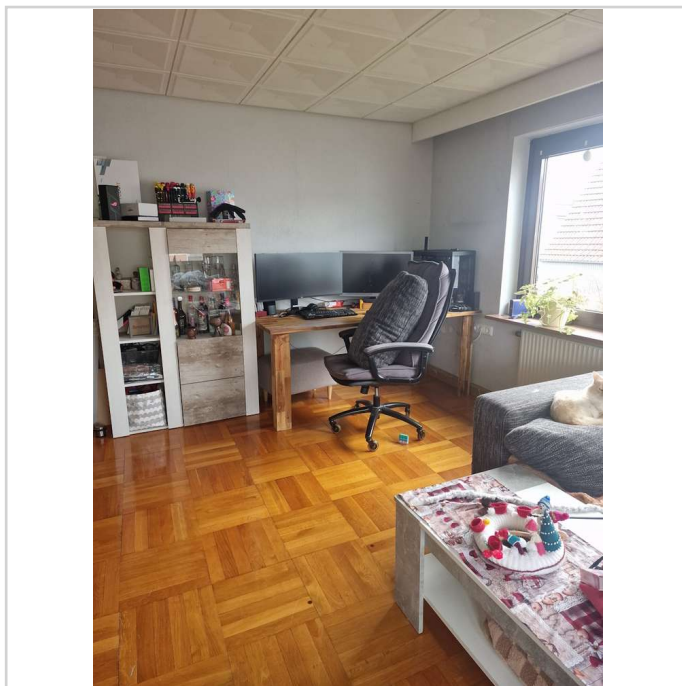


89567 Sontheim a.d.Brenz

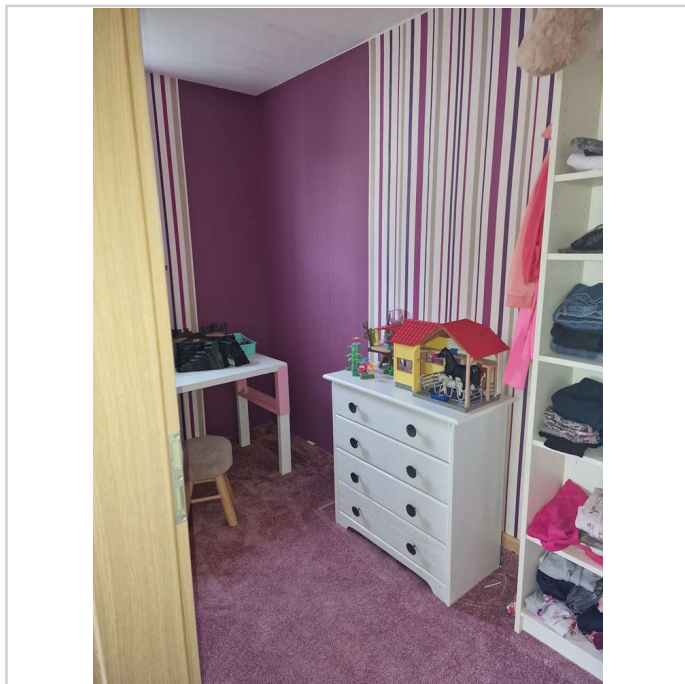
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



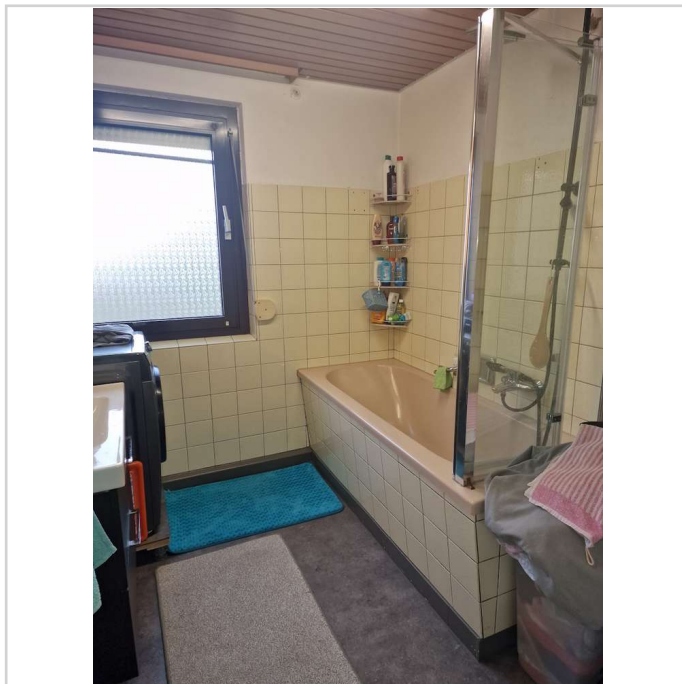
OG Kinderzimmer



OG KIZI 3



OG Extrabereich KIZI



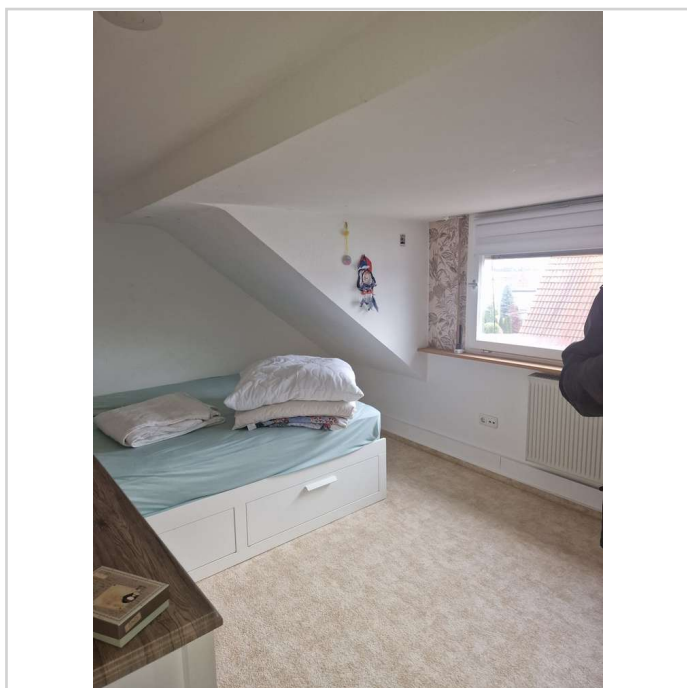
OG Bad

so viel Platz für angemessenes Geld! 2-Familien- oder Mehrgenerationenhaus Sontheim a.d. Brenz



89567 Sontheim a.d.Brenz

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



DG Zimmer 1

so viel Platz für angemessenes Geld! 2-Familien- oder Mehrgenerationenhaus Sontheim a.d. Brenz



89567 Sontheim a.d.Brenz

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR

