

Vielseitiges Mehrfamilienhaus mit Potenzial und Baugrundstück in Bous zu verkaufen - ein Traum für Investoren!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	780.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	53.280 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Willkommen in diesem beeindruckenden Mehrfamilienhaus, das auf einem großzügigen Grundstück von 1350 m² in Bous thront. Hier erwartet Sie eine Wohnfläche von 740 m², verteilt auf vier Etagen, die Ihnen und Ihren MieterInnen ein komfortables und großzügiges Wohngefühl vermittelt. Mit 6 vermieteten Wohneinheiten und 3 vermieteten Gewerbeeinheiten, die durch ihre moderne Ausstattung bestechen, ist dieses Objekt ideal für Investoren. Das angrenzende Baugrundstück, welches mit einem Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten bebaut werden könnte, rundet dieses ganze Investorenjuwel ab. Dieses Haus, das im Jahr 1930 erbaut wurde, bietet nicht nur Platz, sondern auch eine hervorragende Möglichkeit zur Wertsteigerung durch die vorhandenen Gewerbeeinheiten. Hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen und den Wohnraum nach Ihren Wünschen gestalten.

Aufteilung:

Keller: voll unterkellert

Erdgeschoss: 3 Ladenlokale getrennt voneinander vermietet, monatliche Kaltmiete zusammen 1130.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	740 m ²
Grundstücksfläche	1.350 m ²
Anzahl Zimmer	15
Anzahl Schlafzimmer	10
Anzahl Badezimmer	9
Anzahl Balkone	5
Baujahr	1930
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2000
Verfügbar ab	nach Absprache



Obergeschoss:

linke Seite (88m²) 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon (600.- Euro)
rechte Seite (73m²) 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon (320.- Euro)

2. Obergeschoss:

linke Seite (88m²): 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon (600.- Euro)
rechte Seite (73m²): 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon (420.- Euro)

Dachgeschoss:

linke Seite (72m²): 3 Zimmer, Küche, Bad (600.- Euro)
rechte Seite (67m²): 2 Zimmer, Küche, Bad (500.- Euro)
2 Garagen: Mieteinnahme zusammen 70.- Euro/Monat

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Fernwärme
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer zentralen Lage in Bous, die eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Bahnhof und Freizeitmöglichkeiten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von einer freundlichen Nachbarschaft, die sowohl für Familien als auch für Singles attraktiv ist. Der nahegelegene Park lädt zu erholsamen Spaziergängen ein und bietet Platz für Aktivitäten im Freien. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sodass die umliegenden Städte schnell erreicht werden können.

Hier genießen Sie die Vorteile einer harmonischen Wohnatmosphäre in Verbindung mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit der notwendigen Einrichtungen und Freizeiteinrichtungen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-04-15
Endenergiebedarf	203.00
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelltdatum	15.04.2025



Ausstattung

Technische Daten:
Heizung: Fernwärme von 2000
Fenster: Doppelverglasung
Dach: Satteldach



Sonstiges

Dieses Objekt richtet sich an Investoren und Familien, die ein großzügiges Zuhause mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Die Verfügbarkeit ist sofort gegeben, was Ihnen die Möglichkeit eröffnet, schnell zu handeln und Ihre Pläne zu verwirklichen. Das Baugrundstück bietet zusätzliches Ausbaupotenzial, um Ihre Visionen für weiteres Wohnen oder Gewerbe zu realisieren. Bitte beachten Sie, dass rechtliche Hinweise und Details im Rahmen einer Besichtigung besprochen werden können..



Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de