Ilshofen / Oberaspach

Solides Mehrfamilienhaus mit sieben potenziellen WEH, toller Renditemöglichkeit in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 24256204

KAUFPREIS: 529.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 346 m^2 • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 761 m^2

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Auf einen Blick

Objektnummer	24256204
Wohnfläche	ca. 346 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Schlafzimmer	7
Badezimmer	7
Baujahr	1996
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	529.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 185 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	17.08.2034
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	120.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Die Immobilie

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Die Immobilie

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Die Immobilie

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Die Immobilie

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Die Immobilie

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Die Immobilie

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Die Immobilie

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Die Immobilie

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Die Immobilie

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Die Immobilie

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Die Immobilie

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

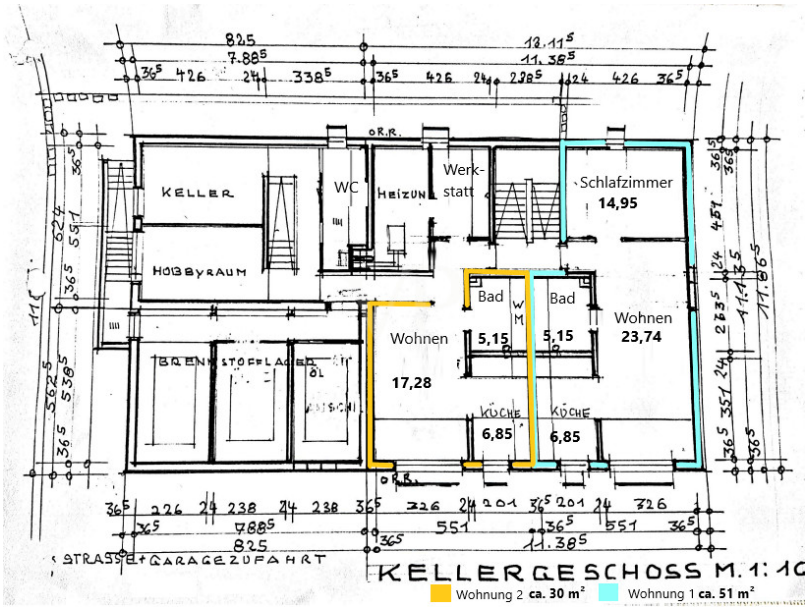
Die Immobilie

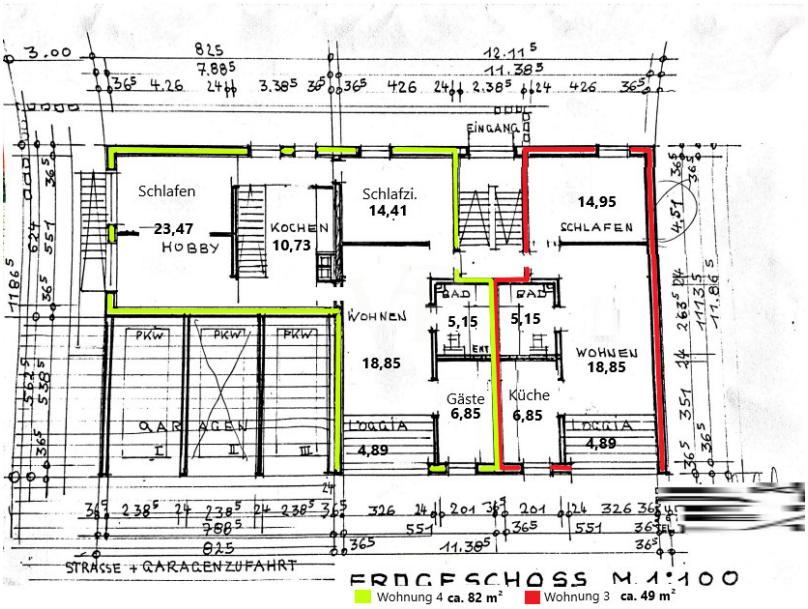
Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

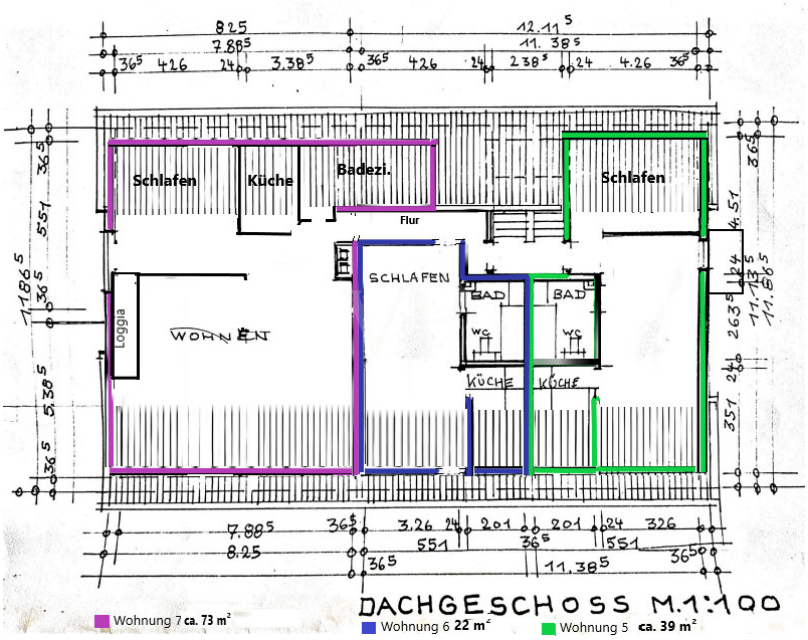
Die Immobilie

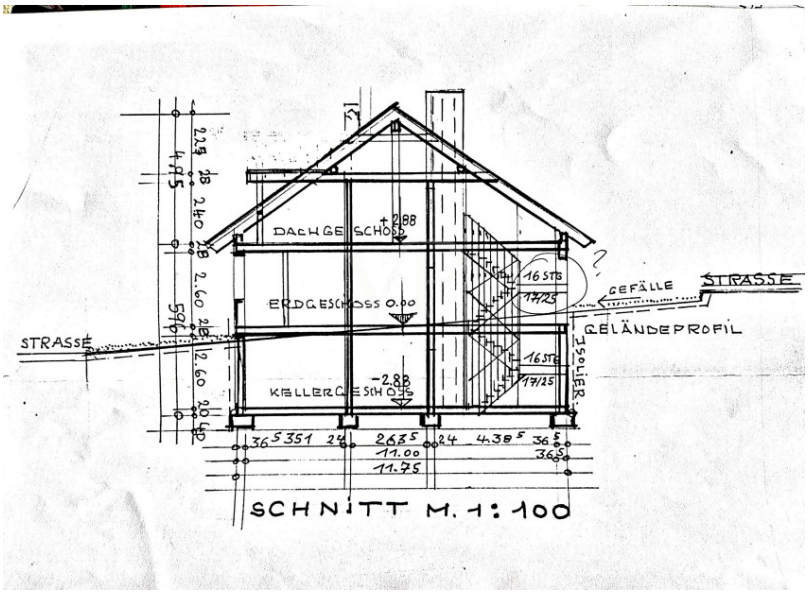
Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Ein erster Eindruck

Dieses solide Zweifamilienhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 346 m² auf einem Grundstück von ca. 761 m².
Mit insgesamt 12 Zimmern, darunter 7 Schlafzimmer und 7 Badezimmer, bietet das Haus ausreichend Platz und Komfort für Familien, Paare oder Singles.

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1996 erbaut und befindet sich in einem soliden Gesamtzustand.
Es verfügt über eine Ölzentralheizung und eine gesamte Ausstattungsqualität im Normalbereich.
Die Wohnfläche erstreckt sich über drei Etagen und bietet je eine Deckenhöhe von ca. 2,60 m.

Das Haus ist in sieben separate Wohneinheiten unterteilt, von denen derzeit drei pauschal vermietet sind.
Die Immobilie verfügt über ein separates Treppenhaus und attraktive Aufteilung der Räume und Wohneinheiten.
Zusätzlich bietet das Mehrfamilienhaus Ausbaupotential im Dachgeschoss (ca. 80 m²) sowie weiteres Vermietungspotenzial im Souterrain.
Mehr zur Aufteilung und Informationen der Wohneinheiten, finden Sie unter "Ausstattung/Beschreibung".

Zu den Extras gehören vier Balkone/Loggias, separate Stromzähler/Sicherungen, zwei Garagen, einen separaten Kellerzugang, sowie ausreichend Stellfläche für jede Wohneinheit im Untergeschoss.

Die Immobilie bietet eine gute Renditemöglichkeit und ist ausbaufähig, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht.
Mit einer Heizungsunterstützenden Solarthermie-Anlage und den großen Stauflächen im Untergeschoss ist das Haus grundsolide energieeffizient und praktisch zugleich.

Die Wohneinheiten wurden bislang hauptsächlich eigengenutzt. Drei Wohnungen sind derzeit pauschal wie folgt vermietet:
WEH Nr. 2 - 300,00 €
WEH Nr. 3 - 550,00 €
WEH Nr. 5 - 500,00 €

Das VON POLL Immobilien-Team steht für weitere Informationen und einer Besichtigung vor Ort gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Ausstattung und Details

Nachfolgend zusammengefasst einige Details in der Aufzählung:
- Baujahr 1996
- Ca. 761 m² Grundstücksfläche
- Ca. 346 m² Wohnfläche
- Ca. 2,60 m Deckenhöhe
- Sieben separate Wohneinheiten
- Vier vermietete Wohneinheiten
- Separates Treppenhaus
- Attraktive Aufteilung
- Solarthermie 2010
- Ausbaupotential im Dachgeschoss (ca. 80 m²),
- Weiteres Vermietungspotenzial und Dachgeschoss
- Drei Balkone/Loggias
- Separate Stromzähler / Sicherungen
- Zwei Garagen
- Ortsrandlage

Wohneinheiten:
WEH 1 (UG) ca. 51 m²
2-Zimmer, Küche, Badezimmer, Terrasse
WEH 2 (UG) ca. 30 m²
1-Zimmer, Küche, Badezimmer
WEH 3 (EG) ca. 49 m²
2-Zimmer, Küche, Badezimmer, Loggia
WEH 4 (EG) ca. 82 m²
4-Zimmer, Küche, Badezimmer, Loggia
WEH 5 (DG) ca. 39 m²
2-Zimmer, Küche, Badezimmer, Balkon
WEH 6 (DG) ca. 22 m²
1-Zimmer, Küche, Badezimmer
WEH 7 (DG) ca. 73 m²
2-Zimmer, Küche, Badezimmer, Loggia

Weiteres Bildmaterial und Mieteinnahmen stellen wir Ihnen gerne nach persönlicher Rücksprache zur Verfügung.
Dies sind nur einige Einzelheiten dieses Mehrfamilienhauses.
Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten und Vorzügen bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort.

Das VON POLL Immobilien-Team freut sich auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Oberaspach in einer ruhigen Wohngehend.

Ilshofen ist eine Stadt im Landkreis Schwäbisch Hall im fränkisch geprägten Nordosten Baden-Württembergs und liegt zwischen der Kreisstadt Schwäbisch Hall und Crailsheim.

Ilshofen ist unterteilt in die Ortsteile Oberaspach und Unteraspach, Eckartshausen, Obersteinach und Ruppertshofen.
Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von über 5.400 ha. und weist eine Einwohnerzahl von ca. 7.125 Bewohnern auf (Quelle: Stadt Ilshofen). Sie erreichen Ilshofen durch die optimale Verkehrsanbindung zur Autobahnanschlussstelle A6 in Ilshofen. Aber auch die gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsmittel befördern Sie problemlos in die naheliegenden Ortschaften.
Zu den kulturellen Highlights gehören neben den zahlreichen Veranstaltungen, die die ortsansässigen Vereine rund ums Jahr bieten, auch die Arena Hohenlohe die mit über 2.000 Sitzplätzen.
Die Arena bietet den optimalen Schauplatz für hochkarätige Veranstaltungen, Sportevents, Konzerte und Theateraufführungen. Über die abwechslungsreichen Rad- und Wanderwege, wie der Kocher-Jagst-Radweg, können Sie Ilshofen und die umliegenden Ortschaften von Ihrer schönsten Seite kennenlernen. Ilshofen verfügt zudem über eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur. Das ruhig gelegene Mehrfamilienhaus befindet sich im Teilort Oberaspach in Ortsrandlage. Mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die umliegende Schule, Kindergärten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Minuten.

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24256204 - 74532 Ilshofen / Oberaspach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: +49 791 - 95 61 68 90
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com