

„Zweifamilienhaus in Eichstätt - aufwändig teilrenoviert und gut vermietet!“



Objekt-Nr.: IN-RG0074A

85072 Eichstätt

Preis: 362000 €

Fläche: 155 m²

Provision: 8615.60 €

IAS Immobilienagentur Süd

Reinhold Gerner

85135 Titting

Telefon: 0176-47317026

Fax: 0941-30795264

R.Gerner@immofess.de



Objektbeschreibung

Dieses bereits teilrenovierte, historische aber nicht denkmalgeschützte Haus wurde 2006 bereits in großem Umfang renoviert, nahezu entkernt und mit neuen Installationen der Fenster, Heizung, Strom und Wasser versehen. Im letzten Jahr erhielt das Haus eine neues Dach mit neuer Dachschalung. Das Haus wurde funktionell und zweckmäßig in zwei Wohnetagen aufgeteilt und kann somit grundsätzlich an zwei Familien vermietet werden. Im ca. 90 m² großen OG sind die Zimmer mit Küche, Bad an drei einzelne Mieter vermietet, das EG bewohnt mit ca.

65 m² eine junge Familie. Das überaus attraktive, noch nicht ausgebaute, großzügige Dachgeschoss, bietet weiteres Potenzial an innovativen Wohnraum. Eine kleine Terrasse und ein kleiner Balkon zum Innenhof, abgewandt vom Verkehr, bieten einen tollen Blick auf das Eichstätter Wahrzeichen, der Willibaldsburg. Eine tolle Wertanlage mit viel weiterem Potenzial freut sich auf einen neuen Eigentümer.

Ausstattung

- top-Lage in einem Stadtteil von Eichstätt
- 2-Familienhaus mit getrennten Eingängen
- 6 Zimmer auf 2 Etagen
- OG mit ca. 90 m² Wohnfläche
- EG mit ca. 65 m² Wohnfläche
- 2 Bäder, 1x mit Badewanne und WC, 1x mit Dusche und WC
- EG-Wohnung mit Fußbodenheizung
- 5 Schlafzimmer
- Gewölbeoptik in der Küche im EG
- Gesamtmiete 1600 Euro abzgl. Wasser und Entsorgungspauschale
- EG an junge Familie vermietet
- OG mit drei Einzelzimmervermietungen
- Dach und Dachschalung 2016 neu
- Innenrenovierung 2006 (neue Fenster, Heizung, Stromverteilung, Wasseranschlüsse
- kein Denkmalschutzobjekt!
- Dachgeschoss mit weiterem Ausbaupotenzial für weitere Wohnideen
- Gasversorgung durch Stadt Eichstätt
- Balkon und kleine Terrasse mit wunderschönem Burgblick

Lage

Die große Kreisstadt Eichstätt gilt als das Zentrum des Altmühltals. Sie liegt nordwestlich zwischen der 30 km entfernt gelegenen Audi-Stadt Ingolstadt und dem mittelfränkischen Weißenburg direkt an der B 13. In einer Stunde erreicht man München und Nürnberg. Die Universitätsstadt Eichstätt sprüht vor Leben, Geschichte und Kultur. Sie bietet für Jung und Alt eine besonders hohe Lebensqualität. Ob Schulen, Kindergärten, Einkaufszentren, Sportanlagen, Frei- und Hallenbad sowie Klinikum und eine große Anzahl an Fachärzten, bietet die Stadt auch tolle gastronomische Angebote an „fast“ jeder Ecke. Über die Stadtlinie oder zu Fuß erreichen Sie die wichtigsten Anlaufpunkte der Lebensführung.

Provision

Bei Ankauf dieses Objektes ist die oben aufgeführte Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.) bei Vertragsabschluss vom Käufer zur Zahlung fällig. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht.

AGB

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> erreichen können. IAS Immobilienagentur Süd

finden.







Objektdaten

Wohnfläche: 155 m ²	mtl. Hausgeld: 320 €
Zimmeranzahl: 6	mtl. Betriebskosten umgelegt: 320 €
Anzahl Schlafzimmer: 5	Bodenbelag ist Fliesen: ja
Anzahl Badezimmer: 2	Bodenbelag ist Laminat: ja
Grundstücksfläche: 140 m ²	Bodenbelag ist PVC: ja
Gesamtfläche: 155 m ²	Qualität der Ausstattung: Normal
Kaufpreis: 362000 €	Möbliert / Teilmöbliert: nein
Kaufpreis pro m ² : 2355 €	Ausblick: Berge
x-fache Miete: 19.0	Balkon: ja
Nettomietrendite: 5.26 %	Terrasse: ja
Befeuerungsart ist Gas: ja	Provision: ja
Objektart: Mehrfamilienhaus	Provisionsatz: 2.38 %
Verfügbar ab: 2017-06-01	Provisionshöhe: 8615.60 €
Etagenzahl: 2	
Baujahr: 1870	
Letzte Modernisierung: 2016 Jahr	
Objektzustand: Renovierungsbedürftig	
Heizungsart: Zentralheizung	
Energieausweistyp: Endenergiebedarf	
Energieeffizienzklasse: D	
Gültig bis: 2027	
Kennwert: 100 kWh/m ²	
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: ja	
Garage / Stellplatz: keine Angabe	

mtl. Mieteinnahmen: 1600 €