

Walldorf: 2 ZKB, verpachtet an Hotelbetrieb, sichere Rendite für Kap-Anleger,



69190 Walldorf

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 54 m²
Kaufpreis: 132.000 EUR

Objekt-Nr.: 2149KWBr

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN



Ihr Ansprechpartner:
Bruder Immobilien e.K.
Herr Ernst-Werner Bruder w
E-Mail: info@bruderimmobilien.de
Tel: +49 6227 5449640
Mobil: +49 172 3918136
Fax: +49 6227 5449642

Immobilie: MFH
Etage: 3
Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Objektzustand: renovierungsbedürftig
Baujahr: 1988
Qualität der Ausstattung: normal
Heizungsart: Etagenheizung
Befeuerungsart: Elektroheizung
Energieverbrauchskennwert: 119,6 kWh/m²*a,
Ausweistyp: Verbrauch, Energieträger: Strom,
Baujahr der Anlagentechnik: 1986
Bezugsfrei ab: 01.10.2020
Anzahl Garage/Stellplatz: 1
Provision: 3.000€ fix

Walldorf: 2 ZKB, verpachtet an Hotelbetrieb, sichere Rendite für Kap-Anleger,



69190 Walldorf

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 54 m²
Kaufpreis: 132.000 EUR

Objektbeschreibung:

Wohnzimmer
Schlafzimmer
Küche
Bad mit Wanne, kein Fenster, Fußbodenheizung
Flur mit
Abstellfläche im Kniestock
abgeschlossene Garage

2 Nachtspeicheröfen

Es handelt sich hier um eine gemütliche 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoß (2. OG), die mindestens bis zum 30.9.2020 an einen Hotelbetrieb verpachtet ist für 497,31€/12. Bei Verlängerung erhöht sich die Pacht auf 547,04€/Monat. Alle üblichen Nebenkosten trägt der Hotelbetrieb.
Professionelle Hausverwaltung.

Energieverbrauch (durchschnittlich): 120 kWh/ (m²xa) entspricht ca. 12Liter Öl/m² im Jahr (Energie für Warmwasser enthalten)

MEA 175/10.000

Kaufnebenkosten: einfach in Ihren Browser kopieren:
<http://grundbuch.rechner.handelsblatt.com/rechner2/handelsblatt2/>

Geodaten und Sonnenstand zu jeder Zeit:
<http://www.sonnenverlauf.de>

Ausstattung:

Die Wohnung ist - wie alle anderen im Haus - bis zum 30.9.2020 an einen Hotelbetrieb verpachtet mit Verlängerungsoption.

Das Wohnzimmer liegt zur Bahnhofstr. hin, das Schlafzimmer zum ruhigen Hinterhof.
Heizung (Nachtspeicher) könnte, muß aber nicht ersetzt werden (7.000€ mit Luft-Wärme-Pumpe), Fenster streichen oder auswechseln (2.000€), Bad, Fußboden (ca. 30€/m²).
Nach Renovierung erhöht sich die Pacht.
Durch die leichten Dachschrägen ist die Grundfläche natürlich größer als die offizielle Wohnfläche.
Im Erdgeschoß befinden sich 2 Restaurants und eine Physio-Praxis.
Eine abgeschlossene Einzel-Garage gehört dazu.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im zweiten OG=DG eines dreistöckigen Mehrfamilienhauses im Stadtzentrum in einer verkehrsberuhigten Seitenstrasse, der Bahnhofsstr. 18. In unmittelbarer Nähe, nur ca. 300 m entfernt, befinden sich der nächste Supermarkt, eine Tankstelle sowie eine Bushaltestelle (100 m) mit Anbindung nach Heidelberg und Wiesloch. Auch zum Feldgebiet ist es nicht weit, zu Fuß erreichen Sie es in wenigen Gehminuten, ausgedehnten Abendspaziergängen steht nichts mehr im Wege.
Am Bahnhof Wiesloch/Walldorf halten IC und ICEs nach Stuttgart und Frankfurt ca. 135 Mal pro Woche. Im 30 Minuten Tackt fährt die S-Bahn nach Heidelberg (Dauer ca. 15 min) und nach Karlsruhe (Dauer ca. 20 min).
Die Stadt Heidelberg ist ca. 10 km entfernt, Mannheim ca. 30 km und Frankfurt ca. 90 km. Walldorf ist die reichste Gemeinde Deutschlands. Ein breites Schulangebot mit Grundschule, Hauptschule, Realschule sowie Gymnasium und ausreichend Kindergartenplätze lassen Familienherzen höher schlagen. Die Stadt liegt im Rein-Neckar-Kreis und zählt momentan ca.

Walldorf: 2 ZKB, verpachtet an Hotelbetrieb, sichere Rendite für Kap-Anleger,



69190 Walldorf

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 54 m²
Kaufpreis: 132.000 EUR

15.000 Einwohner. Die SAP und Heidelberger Druckmaschine (HDM) sind die größten Arbeitgeber dieser Stadt.
www.walldorf.de

Sonstiges:

Nachteil: Sanierungsbedarf in 2 Jahren, kein Balkon
Vorteil: gut verpachtet bis 2020, leicht vermietbar

Bruder Immobilien e.K. wurde als erster Immobilienmakler im Rhein-Neckar-Kreis nach der neuen europäischen DIN EN 15733 zertifiziert. Außerdem wurden wir vom Nachrichtenmagazin FOCUS mit dem Titel „Top Immobilienmakler 2013 bis 2018“ ausgezeichnet, gleiches erfolgte durch die Fachzeitschrift "Bellevue" für 2015 - 2018

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir gem. den neuen Verbraucherschutz-Richtlinien Ihnen eine Widerrufsbelehrung zuschicken müssen und erst nach Rücksendung eine Besichtigung durchführen können

Unser Erfolgshonorar (Provision) wird nur fällig bei und mit Vertragsabschluss. Alle Angaben zur Immobilie beruhen auf Angaben des Eigentümers, für die wir keine Haftung übernehmen können.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir für den Verkäufer als Vermittlungsmakler tätig sind.

Walldorf: 2 ZKB, verpachtet an Hotelbetrieb, sichere Rendite für Kap-Anleger,

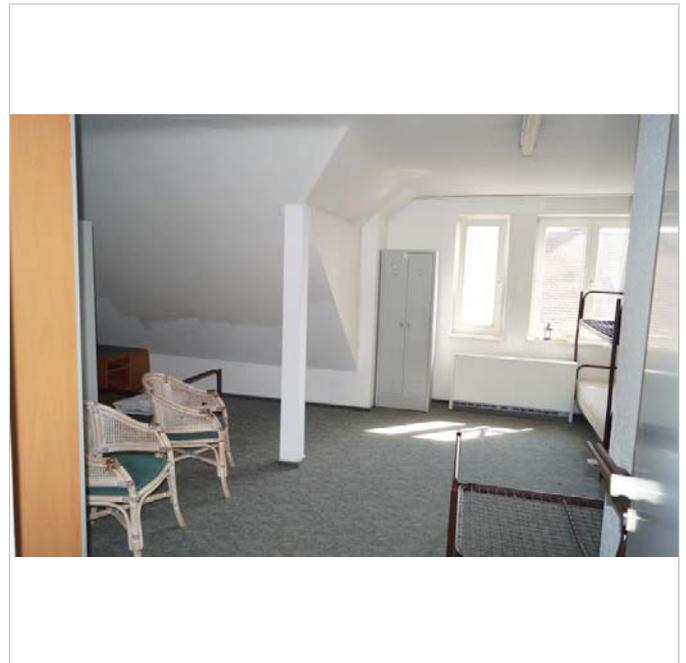


69190 Walldorf

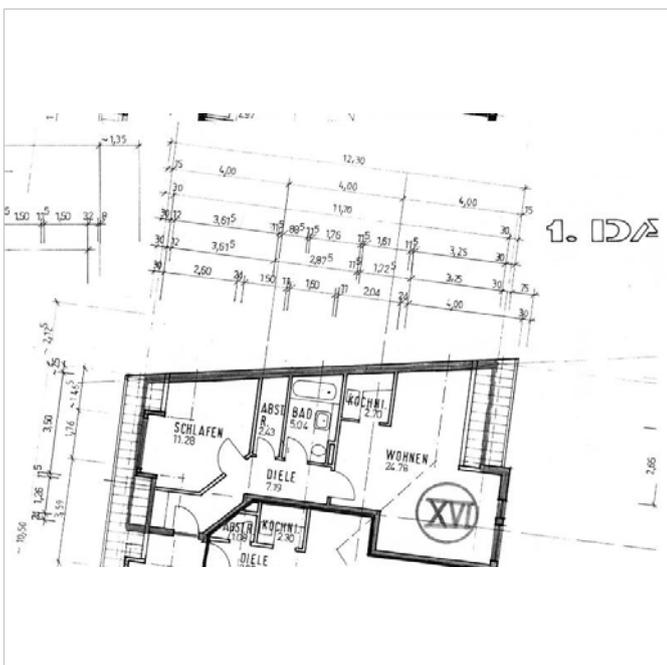
Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 54 m²
Kaufpreis: 132.000 EUR



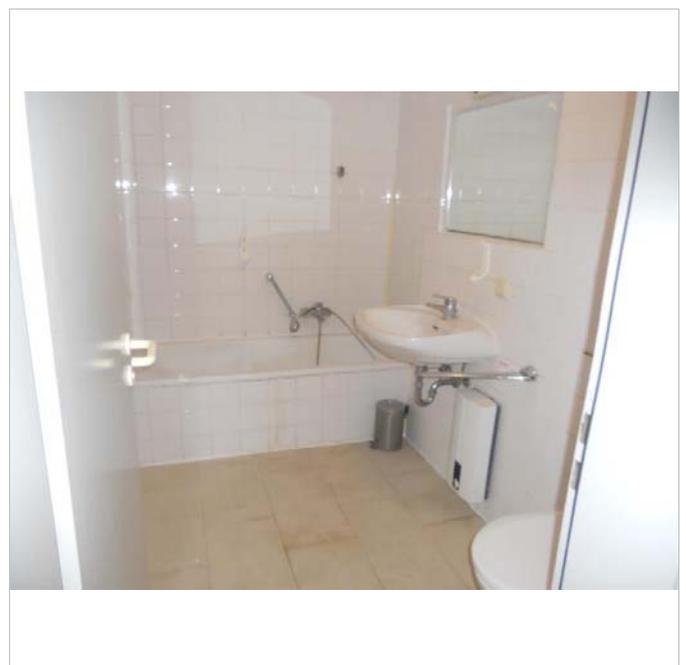
Hausseite



Wohnzimmer



Walldorf Bahnhof 18 Whg 16



Bad

Walldorf: 2 ZKB, verpachtet an Hotelbetrieb, sichere Rendite für Kap-Anleger,



69190 Walldorf

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 54 m²
Kaufpreis: 132.000 EUR



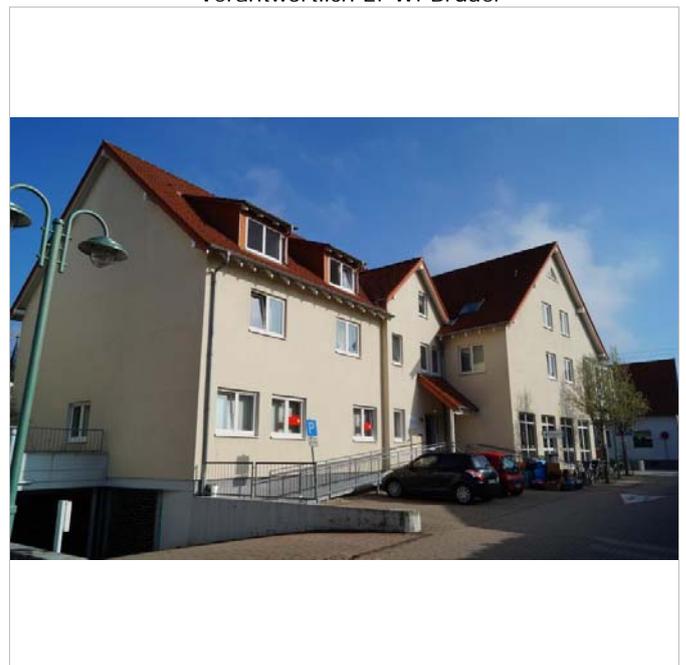
Küche (Hotelbetrieb)



Verantwortlich E.-W. Bruder



Zertifizrt. Makler Walldorf



Walldorf Bahnhofstr. 18

Walldorf: 2 ZKB, verpachtet an Hotelbetrieb, sichere Rendite für Kap-Anleger,



69190 Walldorf

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca. 54 m²
Kaufpreis: 132.000 EUR