FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

March-Neuershausen-1A für Kapitalanleger- 4-Zi- ETW mit Garage u. Stellplatz. 8268.-€ Kaltmiete p.a.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

hofmarch2

79232 March / Neuershausen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79232
Land	Deutschland
Ort	March / Neuershausen
Wohnfläche	ca. 105,18 m^2
Anzahl Zimmer	4
Kaufpreis	180.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzkaufpreis	11.500,00 €
Stellplatzanzahl	2
Hausgeld	267,00 €
Baujahr	1971
Energieausweis	Verbrauchsausweis Gewerbe
Endenergieverbrauch	148 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	08.10.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1971
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Diese fest vermiete 4-Zimmerwohung nebst Garage und Stellplatz erzielt 8268.-€ Kaltmiete p.a. Die Mieterin eine Mutter mit drei Kindern würde das Mietverhältnis gerne fortsetzen.

Die ursprüngliche 3-Zimmer Wohnung wurde zur 4-Zimmer Wohnung umgebaut. Das Wohn- und Esszimmer wurde durch Trockenbau in 2 separate Räume aufgeteilt. Daneben gibt es eine Küche, einen Flur, ein Bad mit WC, ein Gäste-WC und eine sehr große Loggia (Südbalkon). Der Zuschnitt der Wohnung ist großzügig, hat eine gute Aufteilung mit einem normalen Ausstattungsstandard und ist gut vermietbar. Die Wohnung ist gepflegt, vereinzelte Instandsetzungsmaßnahmen sind erforderlich.
Sie liegt im 2. Obergeschoss eines 2-stöckigen Gebäudes mit ausgebautem Dachgeschoss, in dem sich insgesamt 6 Wohneinheiten befinden. Die Wohnung verfügt über einen Südwestbalkon sowie über einen Kfz-Stellplatz und eine Garage.

Das Gebäude ist massiv gebaut in Ziegelbauweise, voll unterkellert und besitzt ein ausgebautes Dachgeschoss.

Energieausweis:
wesentlicher Energieträger: Ölzentralheizung
Ablesesysteme: Techem, nach Energieverbrauch
Energieausweis vom 08.10.2008 gültig bis 08.10.2018
Energieverbrauchskennwert = 148 kWh
Baujahr: 1971

Gebäudebeschreibung:
Das Mehrfamilienhaus hat im Erd-, Ober- und Dachgeschoss 6 Wohnungen, sowie eine Wohnung im Kellergeschoss. Es existieren separate Kellerabteile für die jeweiligen Wohnungen, sowie Trocken-, Wasch- und Fahrradräume und der Heizungsraum. Das Objekt wurde in den Jahren 1971 und 1972 erstellt , es hat 1.986 qm umbauten Raum und 651 qm Gesamtwohnfläche. Es handelt sich um einen Massivbau mit Streifenfundamenten, gemauerten Hohlblockwänden, Omnia Fertigdecken und einem Kehlbalkendach, die Außenfassade ist verputzt.
Zur Wohnung gehört ein 1/7 Miteigentumsanteil am Grundstück.
Das Garagengebäude wurden 1975 erstellt in Kalksandstein, Fertigdecke, Flachdach, insgesamt 430 gm.

Lage

Die Gemeinde March besteht aus den Ortsteilen Buchheim, Holzhausen, Hugstetten und Neuershausen. Die Gemeinde March hat insgesamt 8.700 Einwohner, der Ortsteil Neuershausen besteht aus 1.350 Einwohnern. Neuershausen liegt idyllisch direkt am Kaiserstuhl, in unmittelbarer Nähe befindet sich auch der Freiburger Hausfluss, die Dreisam. Die Region ist gekennzeichnet durch zahlreiche Erholungs- und Wandermöglichkeiten, die
sie auch zu einem bei Touristen sehr beliebten Ziel machen. Wenn Sie auf der Suche nach der idealen Balance von weichen und harten Standortfaktoren sind, dann sollten Sie dieses Objekt einer eingehenden persönlichen Prüfung unterziehen – es lohnt sich.
Die Kita und eine einfache Einkaufsgelegenheit (Bäckerei mit kleinem Laden) sind in Neuershausen fußläufig zu erreichen.
Die Gemeinde March hat alle Einrichtungen für den normal täglichen Bedarf und eine sehr gute Infrastruktur. Es sind vorhanden: Kindergärten mit allen Betreuungsformen, drei Grundschulen, Werkrealschule, Sporthalle, Gemeindehallen, reges Vereinsleben, kirchliche und caritative Organisationen, Einkaufsmärkte, Arzte, Apotheken.

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln (Bus): 3 Min.;
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof in Freiburg i. Brsg.: 20 Min.;
Fahrzeit zur Autobahn (A5): 8 Min.;
Fahrzeit zum nächsten Flughafen (Basel-Mühlhouse-Freiburg): 45 Min.

Ausstattung Beschreibung

Das großzügige Wohnzimmer verfügt über mehrere große Fenster, die für viel Helligkeit sorgen.
Elternschlafzimmer und Kinderzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Das ehemalige Esszimmer wurde mittels Trockenbau zu einem weiteren Kinderzimmer umgebaut.
Zu der Wohnung gehören eine feste Garage im Hinterhof sowie ein offener Stellplatz (Nr. 7) vor dem Gebäude.
Für die 6 Mietparteien steht ein gemeinsamer Trockenraum im Keller zur Verfügung.

Wohnfläche: 105 qm, 4-Zimmer Wohnung mit großem und sonnigem Südwestbalkon, mit Stellplatz und Garage.
- Fenster: Kunstoff, Isolierglas, Kunstoffrolläden;
- Heizung: zentral, Heizkörper Thermal- und Stahlradiatoren;
- Bad mit Fenster, Badewanne, 2 Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, Toilette und großer Spiegel;
- Gäste WC mit Fenster und Waschbecken;

- Großer Flur;
Küche mit Fenster und Einbauküche;
Separate, abschließbare Garage; zusätzlicher Aussenstellplatz
Keller
Das großzügige Wohnzimmer verfügt über mehrere große Fenster, die für viel Helligkeit sorgen.
Elternschlafzimmer und Kinderzimmer mit direktem Zugang zum Südbalkon. Das ehemalige Esszimmer wurde mittels Trockenbau zu einem weiteren Kinderzimmer umgebaut.
Zu der Wohnung gehören eine feste Garage im Hinterhof sowie ein offener Stellplatz (Nr. 7) vor dem Gebäude.
Für die 6 Mietparteien steht ein gemeinsamer Trockenraum im Keller zur Verfügung.

Mieteinnahme im Monat warm: 859,- EUR

Sonstige Angaben

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Online-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig bearbeiten. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden***

Bildergalerie













Bildergalerie













Bildergalerie













Bildergalerie









Ihr Ansprechpartner

Herr Florian Müller

Florian Müller Immobilien GmbH

Willy-Brandt-Allee 14

79111 Freiburg

Tel.: 0761/8972433
Fax.: 0761/8972432

Homepage: www.m-immobilien.de
Email: info@m-immobilien.de