

3-Familienhaus mit Alpenblick zum Wohnen und Vermieten!

89155 Erbach, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 8339



Wohnfläche ca.: **305,43 m²** - Gesamtfläche ca.: **305,43 m²** - Zimmer: **15** - Kaufpreis: **675.000 EUR**



3-Familienhaus mit Alpenblick zum Wohnen und Vermieten!

Objekt ID	8339
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	(Ringingen) 89155 Erbach Baden-Württemberg
Wohnfläche ca.	305,43 m ²
Gesamtfläche ca.	305,43 m ²
Vermietbare Fläche ca.	305,43 m ²
Grundstück ca.	723 m ²
Zimmer	15
Wohneinheiten	3
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1973
Letzte Modernisierung	2021
Zustand	gepflegt
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	4
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Garage, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Satteldach
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	675.000 EUR



Objektbeschreibung

Das ruhig gelegene 3-Familienhaus in Erbach/Ringingen bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Die beiden vermieteten 4-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss und Gartengeschoss sorgen für stabile Einnahmen, während die freie 3,5-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss Potenzial zur Vermietung oder Eigennutzung bietet. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon für zusätzlichen Komfort im Freien und einen Ausblick bis zu den Alpen.

Das gepflegte Haus wurde teilweise renoviert, mit einem neuen isolierten Dach ausgestattet und besitzt eine effiziente Innendämmung. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt durch Nachtspeicherheizungen, wodurch die Mieter ihren Stromverbrauch direkt abrechnen können. Zusätzlich stehen der Hausgemeinschaft ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Gartengeräteraum zur Verfügung. Den Wohnungen im EG und UG ist jeweils ein Hauswirtschaftsraum und ein Kellerraum zugeordnet. Die Wohnung im DG nutzt ebenfalls einen Kellerraum und hat den Waschmaschinenanschluss im eigenen Bad.

Mit zwei Garagenstellplätzen und einem weiteren Stellplatz ist genügend Platz für PKWs vorhanden.

Profitieren Sie von der ruhigen Wohnlage im Grünen sowie hohen Wohnqualitäten in diesem massiv erstellten Gebäude und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- überdachte Terrasse
- Einbauschränke
- Garten
- Doppelgarage
- Freiterrasse
- KFZ Stellplatz im Freien
- Einbauküchen
- Holz-Alu-Fenster
- Keller

- Eine bezugsfreie 3,5-Zimmer-Wohnung im DG mit ca. 83 m² Wohnfläche
- Zwei vermietete 4-Zi.-Wohnungen im UG (ca. 100 m² Wfl) und EG (ca. 121 m² Wfl.)
- 3 Einbauküchen
- Tageslichtbäder
- Balkone
- Terrasse
- Wasch- und Trockenraum
- Doppelgarage
- Nachtspeicherheizungen
- Holz-/Alufenster (teilweise erneuert)
- Renoviertes Dach
- Renoviertes Bad im UG mit Fußbodenheizung und bodenebener Dusche

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	19.03.2024
Gültig bis	18.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Elektroenergie
Endenergiebedarf	125,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Gemeinde Ringingen ist ein Teilort der Stadt Erbach und bietet für junge Familien einen attraktiver Wohnort. Die örtliche Bäckerei, eine Metzgerei, ein Kindergarten, eine Musikschule und die Grundschule sind fußläufig zu erreichen. Die ideale Verkehrsanbindung zur Stadt Erbach, Blaubeuren, Ehingen und Ulm ist schnell und unkompliziert gegeben.

Umgeben von Wiesen und Feldern führen zahlreiche Spazier-, Jogging- und Radwege rund um die Gemeinde Ringingen. Hier haben Familie mit Kindern viel Freiraum für Aktivitäten im Sportverein, in der Natur oder mit Freunden im Ort.





Ansicht



Ansicht



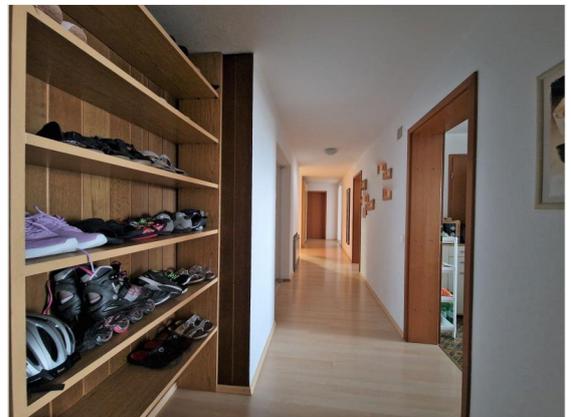
Doppelgarage



Wohnen UG



Küche UG



Flur UG





Schlafzimmer UG



Bad UG



Wohnen EG



Balkon



Bad EG



Aussicht





Wohnen DG



Küche DG



Flur DG



Bad DG



Ansicht



Grundriss

Grundriss UG



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Grundriss EG



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Grundriss DG



Exposéplan, nicht maßstäblich

