

Objektnr. 585208

5-Zi.-Maisonettewhg. mit 2Bädern, 2Balkonen & TG Stellplatz nahe Heidelberg

69181 Leimen (Heidelberg)



Hofansicht



Grundriss 3. OG

Grundriss 3 OG

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Maisonettewohnung
Wohnfläche 154,00 m²
Zimmer 5
Badezimmer 2
Balkone 1
Nutzfläche 60,00 m²
Wohneinheiten 1
Geschoss 3. OG von insg. 4

Kaufpreis

Kaufpreis 457.000,00 €
Rendite 3,40%
Mieteinnahmen 15.504,00 €

Ausstattung

Bodenbelag Fliesen, Laminat
Sonstiges Keller

Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine geräumige Maisonette-Eigentumswohnung mit 5 Zimmern, welche sich im 3.- und 4. Obergeschoss, sowie im Spitzboden eines 4-geschossigen Mehrfamilienhauses befindet. Die 5 Zimmer lassen sich auf eigene Kosten, zu einer 3 oder 4-Raum-Wohnung, umfunktionieren. Das Objekt selbst gehört zu einer Wohnanlage mit insgesamt 47 Wohn- und 5 Gewerbeeinheiten sowie einer Tiefgarage.

Die ETW besteht aus 5 Zimmern, 2 Fluren, Küche, 2 Bädern, 2 Balkone, 2 Abstellräumen und erstreckt sich insgesamt auf ca. 214 m², welche auf 3 Ebenen verteilt sind.



Grundriss 4 OG

Grundriss 4 OG



Grundriss Spitzboden

Im 3. OG können 2 Zimmer, ein Bad sowie die Küche über einen Flur erreicht werden. Eines der Zimmer verfügt über einen Zugang zu einem der Balkone. Verbunden durch eine Treppe gelangt man über diese in die zweite Ebene im 4. Obergeschoss. Hier befinden sich jeweils 3 Zimmer, zwei Abstellräume und ein weiteres Bad, welche wieder durch einen separaten Flur erreicht werden können. Über eines der Zimmer gelangt man auf den zweiten Balkon.

Eine weitere Treppe führt aus einem Schlafzimmer in den Spitzboden, welcher über eine Nutzfläche von 60 m² verfügt.

Die Wohnräume sind mit Laminat- und Parkettboden, aber auch mit Fliesen ausgestattet. Die Sanitärräume sind ebenfalls gefliest. Jeder der Räume besitzt Fenster. Aufgrund der offenen Raumgestaltung entsteht somit ein helles und freundliches Wohngefühl. Die Bäder selbst sind innenliegend. Sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne sind auf die Badezimmer verteilt.

Ebenso zum Kaufgegenstand gehört das Sondernutzungsrecht an dem Tiefgaragenstellplatz Nr. G17, welcher über eine abschüssige Rampe erreicht werden kann. Das elektrische Rolltor wird mittels Funksender über ein Schlüsselsystem bedient. Der Stellplatz wird aktuell zu 60€/Monat angeboten.

Die Wohnung ist seit dem 01.06.2023 vermietet und erwirtschaftet eine Jahresnettokaltmiete von 15.504,00€.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

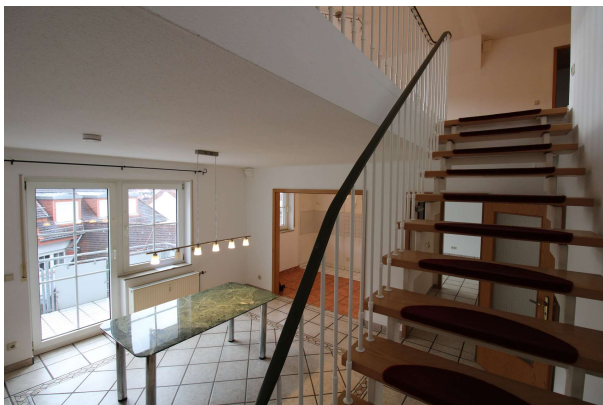
Grundriss Spitzboden



Straßenblick



Esszimmer



Esszimmer

Lage

Die Stadt Leimen liegt ca. 8 km südlich von Heidelberg, ca. 26 km südöstlich von Mannheim und ca. 57 km nordöstlich von Karlsruhe. Im Westen des Stadtzentrum verläuft die Bundesstraße 3, ebenso besteht eine Anbindung an die A 5 in ca. 8 km Entfernung. Der internationale Flughafen Frankfurt am Main ist ca. 88 km entfernt.

Die Region ist geprägt von ihrem traditionsreichen Weinanbau, so profitiert Leimen heute noch wirtschaftlich vom Anbau des Weins. Des Weiteren befindet sich weiter Richtung Heidelberg Portland-Zementwerk der HeidelbergCement AG, welche einer der größten Arbeitgeber der Stadt ist.

Das Gebäude, in welchem sich die ETW befindet, steht nahe des Stadtzentrums inmitten eines Wohngebiets. Die Nachbarbebauung ist gekennzeichnet durch Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bauweise. Unweit des Objektes befindet sich der Sitz der Stadtverwaltung Leimen. Ebenso können Geschäfte für den täglichen Lebensbedarf, Apotheken und Ärzte fußläufig erreicht werden. Zusätzlich finden sich in einem Umkreis von ca. 4 km mehrere Grund- und weiterführende Schulen. Das Umfeld im allgemeinen kann als sehr familiär und gepflegt bezeichnet werden.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.