4 Familienhaus in Hengersberg - komplett Mieterfrei



SiWiMo20260529

94491 Hengersberg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	94491
Ort	Hengersberg
Wohnfläche	ca. 456 m^2
Nutzfläche	ca. 70,56 m^2
Anzahl Zimmer	13
Grundstücksgröße	ca. 790 m^2
Anzahl Wohneinheiten	4
Kaufpreis	699.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Stellplatzanzahl	8
Energieeffizienzklasse	in Bearbeitung / wird gerade erstellt
Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Energieausweis	in Bearbeitung / wird gerade erstellt
Befeuerung	Öl, Holz
Heizungsart	Zentralheizung, Kachelofen, Schwedenofen
Stellplatzart	zwei Einzelgaragen, Stellplätze im Freien
Etagenzahl	4
Küche	keine Einbauküche vorhanden
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd
Kabel Sat TV	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja

Ansprechpartner

Herr Simon Wiesmüller

Selbständiger Makler

Schulstraße 16
94354 Haselbach

Mobil: 0151 29 150 400
E-Mail: s.wiesmueller@immobilien-straubing.de
Homepage: www.bavarian-property.de

Beschreibung

Dieses hier angebotene Mehrfamilienhaus wurde 1970 in Massivbauweise errichtet. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die größten Renovierungen waren der Austausch der Fenster auf der Westseite (2025), der Einbau der Öl-Zentralheizung (1989/Brenner von 1999), Erneuerung der Böden und Bäder/WC 2016 sowie der Ausbau/Dämmung des Dachgeschosses 1996.

Das Mehrfamilienhaus ist bereits in Teileigentum aufgeteilt, sodass theoretisch auch einzelne Wohnungen verkauft werden könnten. Hier wird jedoch ausschließlich das Gesamtobjekt angeboten.

Im Jahr 2019 wurde eine Nutzungsänderung vorgenommen. Seitdem teilt sich das Objekt wie folgt auf:

EG 3-Zimmer Wohnung mit ca. 136 m^2
OG 3-Zimmer Wohnung mit ca. 136 m^2
DG 3-Zimmer Wohnung mit ca. 80 m^2
UG 3-Zimmer Wohnung mit ca. 104 m^2

Alle Wohnungen stehen leer und können sofort neu Vermietet werden. Auch einer Eigennutzung würde nichts im Wege stehen.

Zum Objekt gehören zwei Garagen, ein Geräteraum hinter den Garagen, 6 Stellplätze, ein Gerätehaus im Garten sowie eine Werkstatt unter der Terrasse.

Der Garten sowie das gesamte Objekt findet man in einem gepflegten Zustand vor.

Lage

Das Haus befindet sich in einer außerst ruhigen Wohngegend in Top-Lage von Hengersberg.
Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Freizeiteinrichtungen und das Zentrum sind fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Autobahn A3 sehr gut.

Sonstige Angaben

Die bisherigen Mieteinnahmen haben sich folgendermaßen dargestellt:

EG 960,-€ Kaltmiete
OG 960,-€ Kaltmiete
DG 600,-€ Kaltmiete
KG 800,-€ Kaltmiete

Jeweils inkl. Stellplatz oder Garage.

Objekttitel

4 Familienhaus in Hengersberg - komplett Mieterfrei

Ihr Ansprechpartner

Herr Simon Wiesmüller

Selbständiger Makler

Schulstraße 16

94354 Haselbach

Mobil: 0151 29 150 400
Homepage: www.bavarian-property.de
E-Mail: s.wiesmueller@immobilien-straubing.de

Alle Angaben vom Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Makler weist darauf hin, dass er auch für den Verkäufer / Vermieter provisionspflichtig tätig ist.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Jeder selbständige Bavarian Property Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

„Informationen zur Online-Streitbeilegung:

Die Europäische Kommission wird ab dem ersten Quartal 2016 eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform") bereitstellen. Diese finden Sie unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/

Unsere E-Mail Adresse lautet: info@bavarian-property.de