

Gepflegtes 3-Familienhaus in guter Lage von Eppelheim.

KLIFF- IMMOBILIEN



Kliff- Immobilien

Gold Partner
seit 2023
Scout24

0621 / 436 846 54
info@kliff-immobilien.de

Ersin Kaya

69214 Eppelheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 187,40 m²
Kaufpreis: 659.000,00 EUR
Scout-ID: 170593011

Haustyp: Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.: 357,00 m²
Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 5
Badezimmer: 3
Keller: Ja
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1927
Qualität der Ausstattung: Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2019
Heizungsart: Gas-Heizung
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz: 3



Ihr Ansprechpartner:

Kliff- Immobilien

Herr Ersin Kaya

E-Mail: info@kliff-immobilien.de

Tel: +49 621 43684654

Web: <http://www.kliff-immobilien.de>

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 2.110,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 inkl. 19% MwSt.

Mit der Anfrage und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung von Kliff- Immobilien, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von Kliff- Immobilien zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages eine Provision gegen Rechnung zu zahlen.

Gepflegtes 3-Familienhaus in guter Lage von Eppelheim.



69214 Eppelheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 187,40 m²
Kaufpreis: 659.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Objektbeschreibung

Gepflegtes 3-Familienhaus mit drei abgeschlossenen Wohneinheiten, Kellerbereich in guter Lage von Eppelheim.

Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 357 m² großen Grundstück und verfügt über insgesamt drei Wohnebenen. Die vorhandene Wohnfläche beträgt ca. 187,40 m². Das Gebäude wurde ursprünglich 1927 errichtet und über die Jahre umfangreich instand gehalten, modernisiert und renoviert.

Die drei Wohnungen verteilen sich auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss und bieten jeweils eine eigenständige Wohnstruktur. Dadurch eignet sich das Objekt besonders für Kapitalanleger, aber auch für Käufer, die mehrere Generationen unter einem Dach unterbringen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung realisieren möchten.

Das Erdgeschoss verfügt unter anderem über Wohnen, Schlafen, Essküche, Kinderzimmer, Diele, Bad/WC und Abstellraum. Die Wohnfläche des Erdgeschosses beträgt ca. 67,62m² angegeben.

Im Obergeschoss befinden sich ebenfalls Wohnzimmer, Schlafzimmer, Essküche, Kinderzimmer, Diele, Dusche/WC und Abstellraum sowie eine Loggia. Die Wohnfläche beträgt ca. 64,79m².

Das Dachgeschoss bietet Wohnzimmer, Schlafzimmer, Essküche, Diele, WC sowie ein Bad. Die Wohnfläche beträgt rund 54,99m².

Die aktuelle Kaltmiete beläuft sich auf 2.110 € im Monat. Hier sehen wir noch Potenzial für eine Mietsteigerung.

Zusätzlich steht ein Kellerbereich mit mehreren Kellerräumen und Waschküche zur Verfügung.

Ausstattung:

- * neue Fenster und Rollläden
- * Dachsanierung mit Isolierung (Dämmung)
- * Arbeiten an Elektroinstallation
- * Boden- sowie Wand-/Deckensanierungen
- * Erneuerung bzw. Arbeiten an der Warmwasser- und Heizungsanlage
- * Balkonsanierung
- * Fassaden- und Außenanlagenarbeiten (Teil Dämmung)
- * Pflasterarbeiten im Hof
- * Erneuerung von Abwasserrohren im Hof
- * Abdichtung der Gasleitung im Keller
- * Erneuerung der Hausteleanlage im Jahr 2023

Lage:

Attraktive Wohnlage in Eppelheim vor den Toren Heidelbergs: Die Immobilie überzeugt durch die unmittelbare Nähe zu

Heidelberg und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Universität Heidelberg ist rund 6 km entfernt und je nach Ziel in etwa 30–35 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Auch die Heidelberger Innenstadt und der Bismarckplatz sind bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet Eppelheim eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Nähe zur A5 sorgt zudem für eine gute Verbindung innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar.

Sonstiges:

Haftung: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter o. Dritter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.



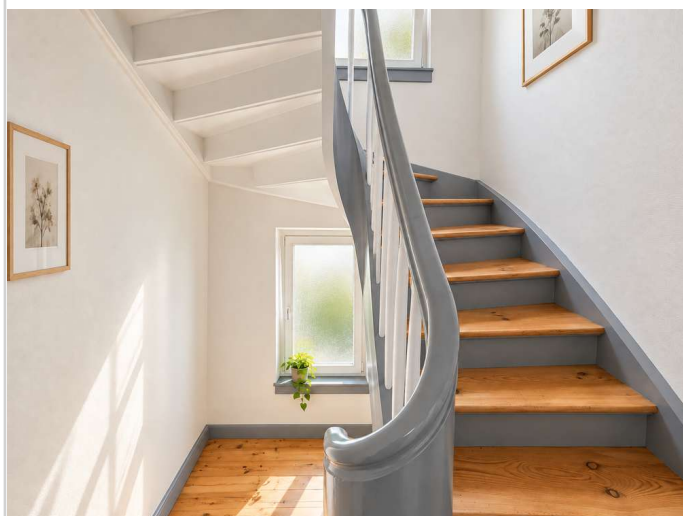
Hausansicht

Gepflegtes 3-Familienhaus in guter Lage von Eppelheim.



69214 Eppelheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 187,40 m²
Kaufpreis: 659.000,00 EUR



Treppenhaus



EG Flur



EG Wohnzimmer



EG Küche

Gepflegtes 3-Familienhaus in guter Lage von Eppelheim.



69214 Eppelheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 187,40 m²
Kaufpreis: 659.000,00 EUR



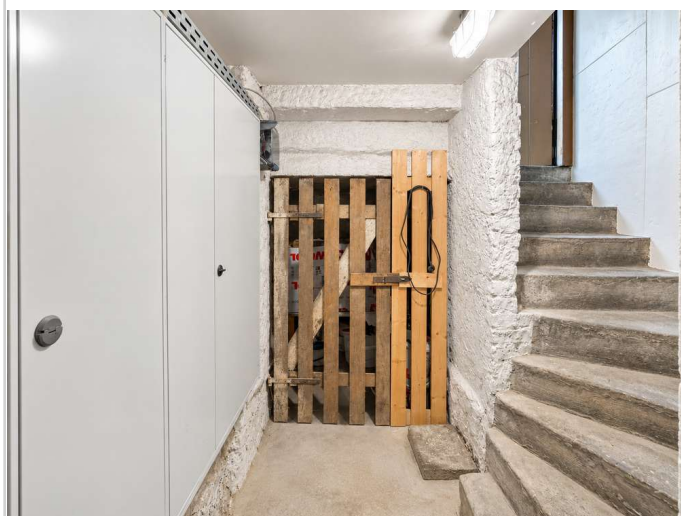
EG Badezimmer



EG Schlafzimmer



EG Kinderzimmer



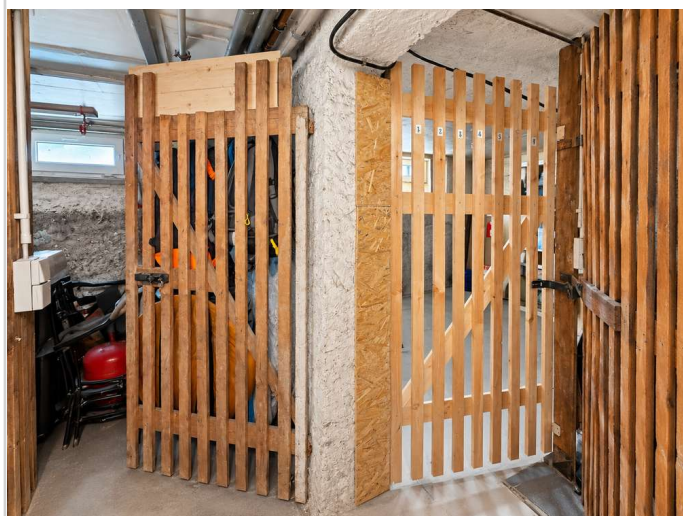
Keller

Gepflegtes 3-Familienhaus in guter Lage von Eppelheim.



69214 Eppelheim

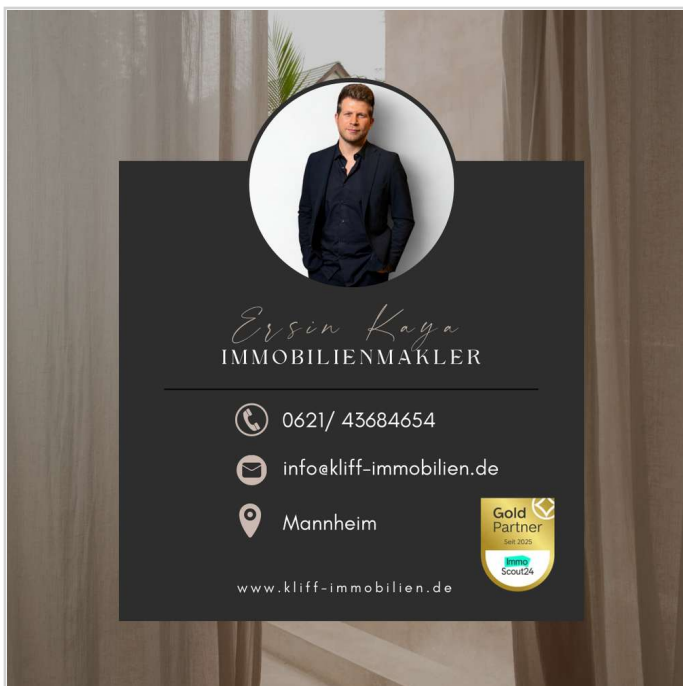
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 187,40 m²
Kaufpreis: 659.000,00 EUR



Keller



Keller



Gepflegtes 3-Familienhaus in guter Lage von Eppelheim.



69214 Eppelheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 187,40 m²
Kaufpreis: 659.000,00 EUR



EG / Grundriss 2D

Gepflegtes 3-Familienhaus in guter Lage von Eppelheim.



69214 Eppelheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 187,40 m²
Kaufpreis: 659.000,00 EUR



EG / Grundriss 3D

Gepflegtes 3-Familienhaus in guter Lage von Eppelheim.



69214 Eppelheim

Zimmer: 8,00
 Wohnfläche ca.: 187,40 m²
 Kaufpreis: 659.000,00 EUR



1. OG / Grundriss 2D

Gepflegtes 3-Familienhaus in guter Lage von Eppelheim.



69214 Eppelheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 187,40 m²
Kaufpreis: 659.000,00 EUR



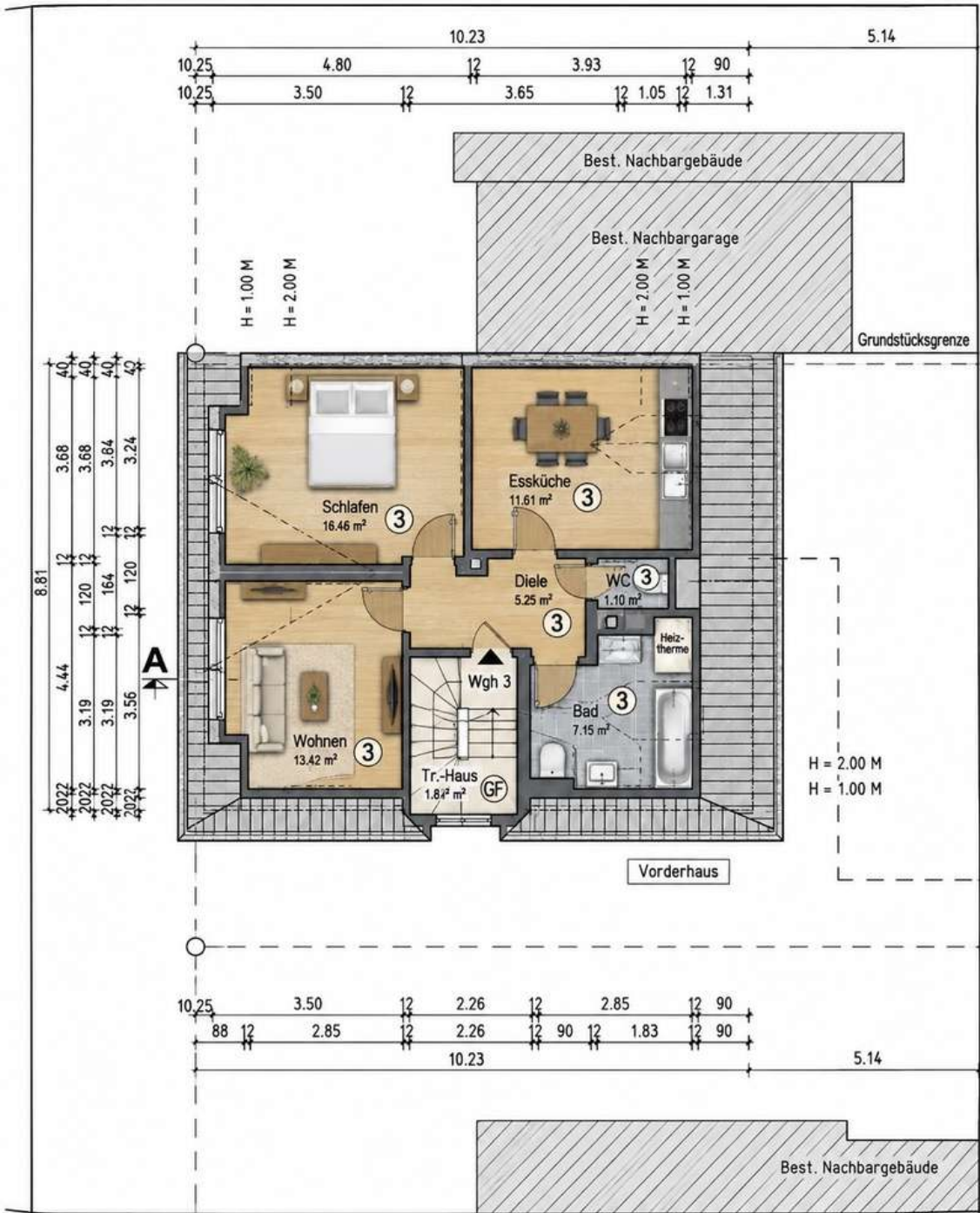
1. OG / Grundriss 3D

Gepflegtes 3-Familienhaus in guter Lage von Eppelheim.



69214 Eppelheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 187,40 m²
Kaufpreis: 659.000,00 EUR



2. DG / Grundriss 2D

Gepflegtes 3-Familienhaus in guter Lage von Eppelheim.



69214 Eppelheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 187,40 m²
Kaufpreis: 659.000,00 EUR



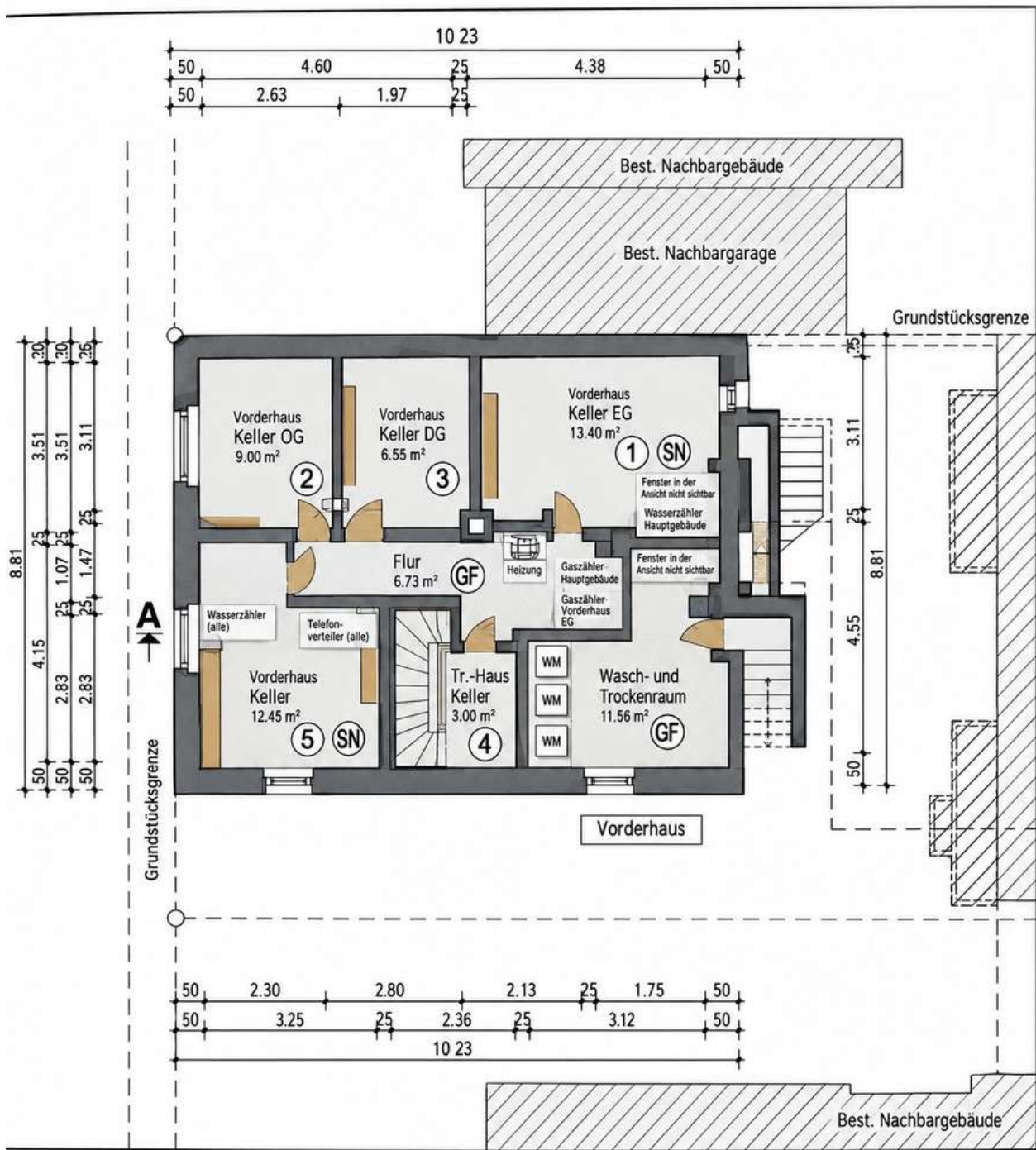
2. DG / Grundriss 3D

Gepflegtes 3-Familienhaus in guter Lage von Eppelheim.



69214 Eppelheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 187,40 m²
Kaufpreis: 659.000,00 EUR



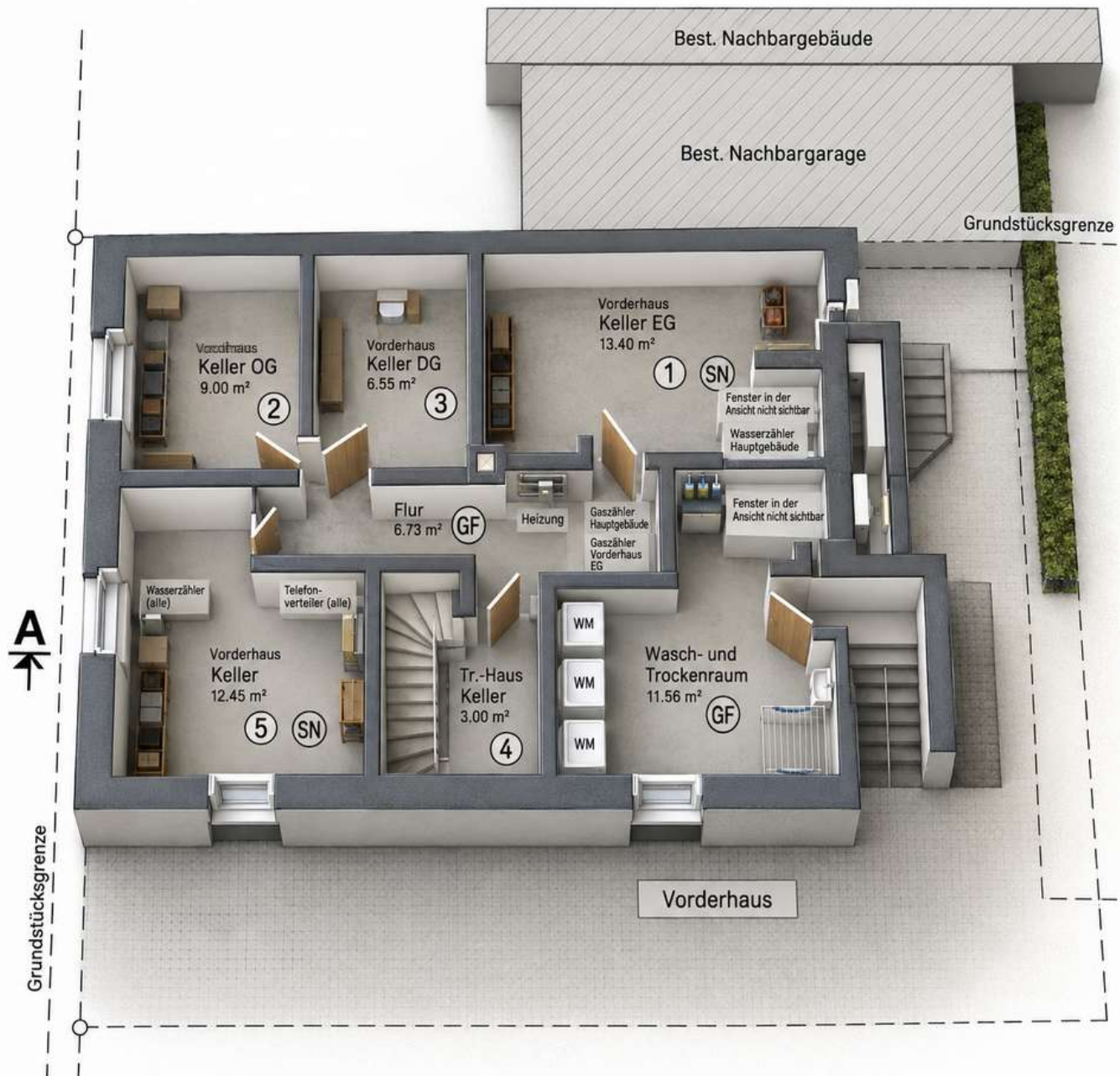
KG / Grundriss 2D

Gepflegtes 3-Familienhaus in guter Lage von Eppelheim.



69214 Eppelheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 187,40 m²
Kaufpreis: 659.000,00 EUR



KG / Grundriss 3D

Gepflegtes 3-Familienhaus in guter Lage von Eppelheim.



69214 Eppelheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 187,40 m²
Kaufpreis: 659.000,00 EUR

