

Gepflegtes 3 Familienhaus Inkl. 2 Garagen und 2 Stellplätzen



69469 Weinheim

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 698.000,00 EUR
Scout-ID: 171014761

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	333,00 m ²
Nutzfläche ca.:	200,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1960
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Heizungsart:	Öl-Heizung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	4



Ihr Ansprechpartner:

Kliff- Immobilien

Herr Ersin Kaya

E-Mail: info@kliff-immobilien.de

Tel: +49 621 43684654

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

Mieteinnahmen pro Monat: 2.210,00 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 Inkl. 2 Garagen und 2 Stellplätzen



69469 Weinheim

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 698.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Solide vermietete Kapitalanlage mit drei Wohneinheiten und zusätzlichem Entwicklungspotenzial

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in Weinheim-Sulzbach bietet Kapitalanlegern die Möglichkeit, eine bereits etablierte Wohnimmobilie mit drei separaten Wohneinheiten zu erwerben.

Auf rund 203 m² Wohnfläche verteilen sich drei Wohnungen auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen und funktionalen Grundrisse schaffen eine gute Grundlage für eine nachhaltige Vermietbarkeit. Das Dachgeschoss wurde im Jahr 2014 ausgebaut und erweitert das Wohnangebot des Hauses.

Die Immobilie befindet sich auf einem rund 333 m² großen Grundstück und verfügt über zwei Garagen sowie zwei zusätzliche Stellplätze. Damit stehen insgesamt vier Pkw-Stellmöglichkeiten zur Verfügung ein attraktiver Mehrwert insbesondere im Hinblick auf die Vermietbarkeit der einzelnen Einheiten.

Auch in den vergangenen Jahren wurden verschiedene Maßnahmen am Gebäude und Grundstück durchgeführt. Das Dach wurde 2012 saniert, die Hof- und Zufahrtsbereiche einschließlich der Kanalisation wurden 2015 erneuert. Für eine zeitgemäße Wärmeversorgung wurde die Öl-Zentralheizung im November 2023 neu installiert.

Aktuell ist das Mehrfamilienhaus vermietet und erzielt eine Kaltmiete von ca. 2.110 € monatlich. Aus unserer Sicht bietet die bestehende Vermietung darüber hinaus weiteres Potenzial zur Entwicklung der Mieterträge.

Die Kombination aus drei Wohneinheiten, vorhandenen Stell- und Garagenflächen, bereits erfolgten Modernisierungsmaßnahmen und der guten Verkehrsanbindung macht diese Immobilie zu einer interessanten Option für Anleger, die Wert auf laufende Mieteinnahmen und langfristige Entwicklungsmöglichkeiten legen.

Ausstattung:

- * 3 Wohneinheiten auf Erd-, Ober- und Dachgeschoss
- * ca. 203 m² Gesamtwohnfläche
- * ca. 333 m² Grundstücksfläche
- * Dachgeschossausbau 2014
- * Öl-Zentralheizung, 2023 erneuert
- * Dachsanierung 2012
- * Sanierung von Hof, Einfahrt und Kanalisation 2015
- * 2 Garagen
- * 2 zusätzliche Stellplätze
- * Balkon am Obergeschoss
- * gepflegtes gemeinschaftliches Treppenhaus
- * funktionale und klar strukturierte Grundrisse
- * bestehende Vermietung
- * aktuelle monatliche Kaltmiete von ca. 2.110 €
- * weiteres Entwicklungspotenzial bei den Mieterträgen

* weiteres Entwicklungspotenzial bei den Mieterträgen

Lage:

Die Immobilie befindet sich in Weinheim-Sulzbach, einem gewachsenen Wohnstandort mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das regionale Verkehrsnetz.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die gute Erreichbarkeit des Bahnhofs Sulzbach. Dieser liegt nur etwa 550 Meter entfernt und ist in rund 8 Gehminuten erreichbar. Auch eine Bushaltestelle befindet sich mit einer Entfernung von ca. 200 Metern in unmittelbarer Nähe.

Für Berufspendler bietet der Standort ebenfalls eine komfortable Verkehrsanbindung: Der nächste Autobahnanschluss ist mit dem Pkw in etwa 6 Minuten erreichbar. Dadurch sind auch die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte gut angebunden.

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.

Gepflegtes 3 Familienhaus Inkl. 2 Garagen und 2 Stellplätzen



69469 Weinheim

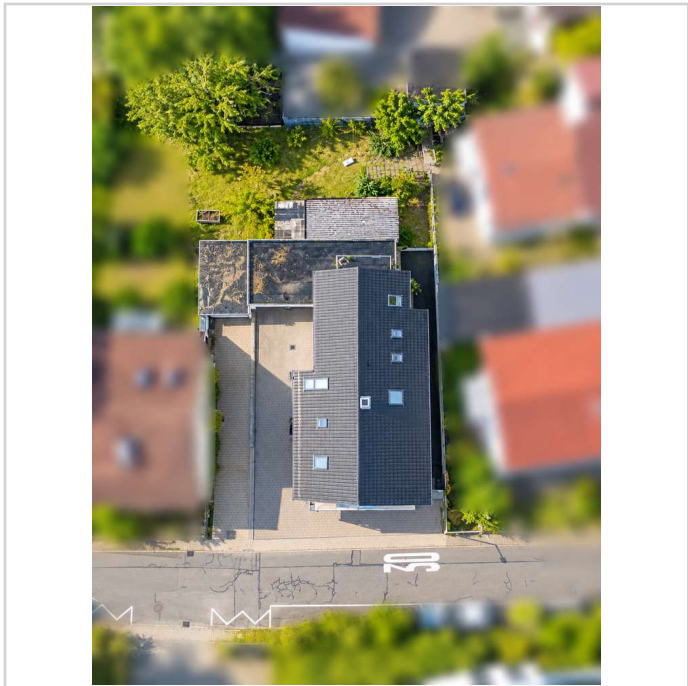
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 698.000,00 EUR



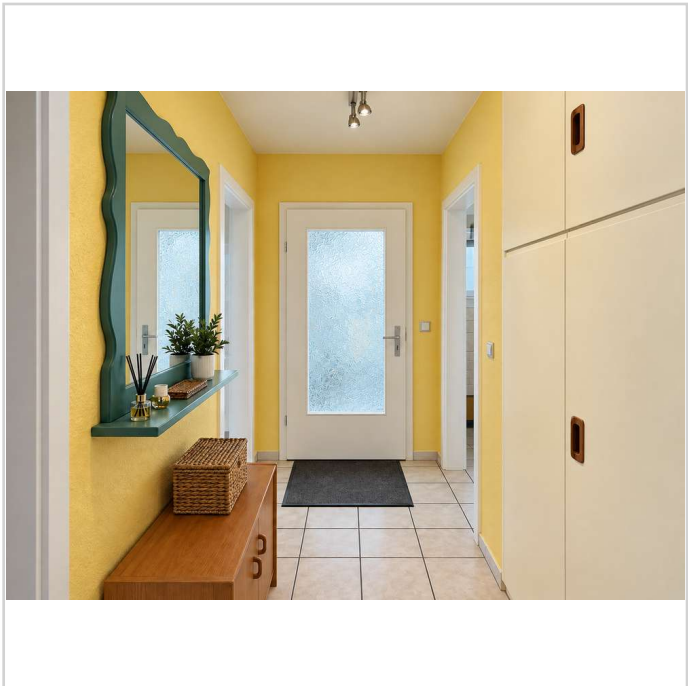
Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



(EG) Flur

Gepflegtes 3 Familienhaus Inkl. 2 Garagen und 2 Stellplätzen



69469 Weinheim

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 698.000,00 EUR



(EG) Wohnzimmer



(EG) Küche



(EG) Badezimmer



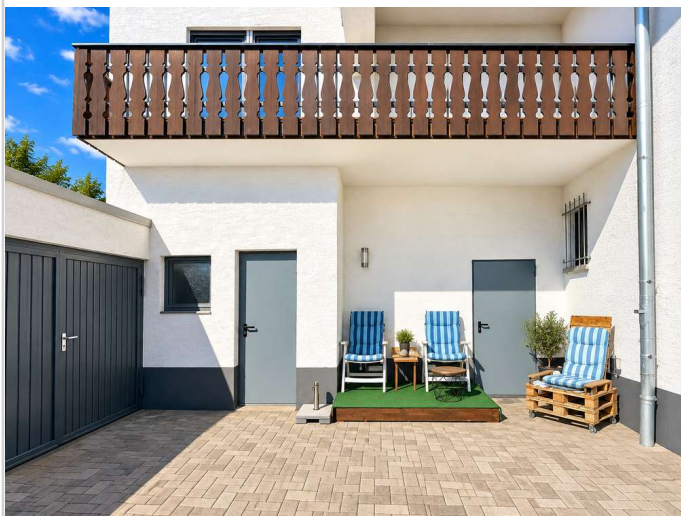
(EG) Schlafzimmer

Gepflegtes 3 Familienhaus Inkl. 2 Garagen und 2 Stellplätzen



69469 Weinheim

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 698.000,00 EUR



(EG) Sitzgelegenheit



(DG) Flur



(DG) Wohnzimmer



(DG) Küche

Gepflegtes 3 Familienhaus Inkl. 2 Garagen und 2 Stellplätzen



69469 Weinheim

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	203,00 m²
Kaufpreis:	698.000,00 EUR



(DG) Esszimmer



(DG) Schlafzimmer



(DG) Badezimmer



(DG) Badezimmer

Gepflegtes 3 Familienhaus Inkl. 2 Garagen und 2 Stellplätzen



69469 Weinheim

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 698.000,00 EUR



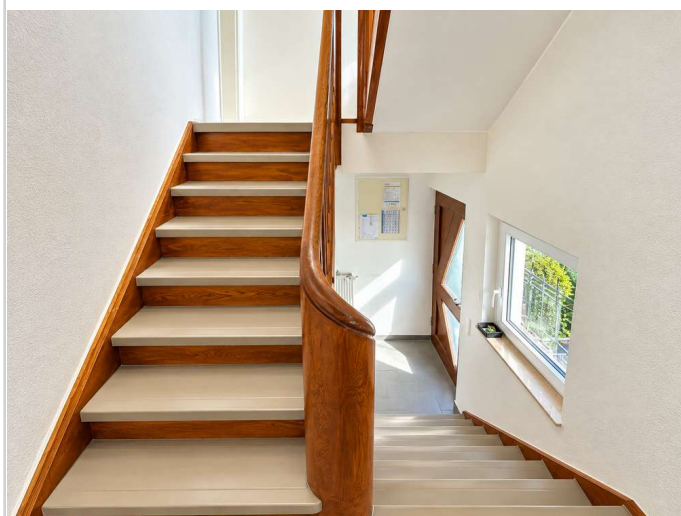
(DG) Hauswirtschaftsraum



(DG) Balkon Ausblick



Treppenhaus



Treppenhaus

Gepflegtes 3 Familienhaus Inkl. 2 Garagen und 2 Stellplätzen



69469 Weinheim

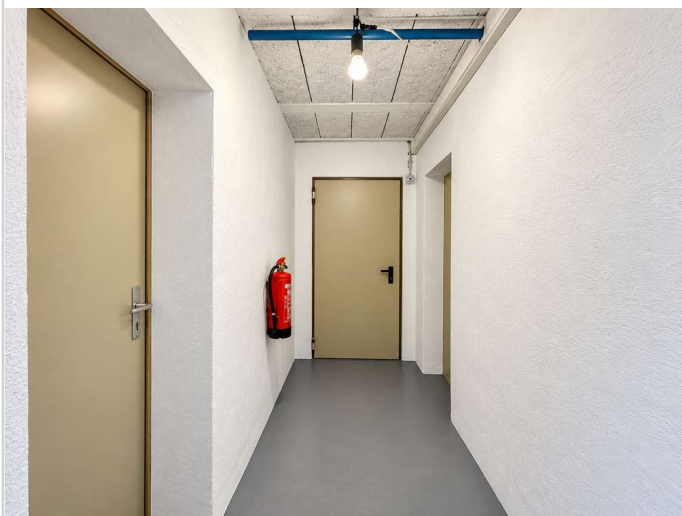
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 698.000,00 EUR



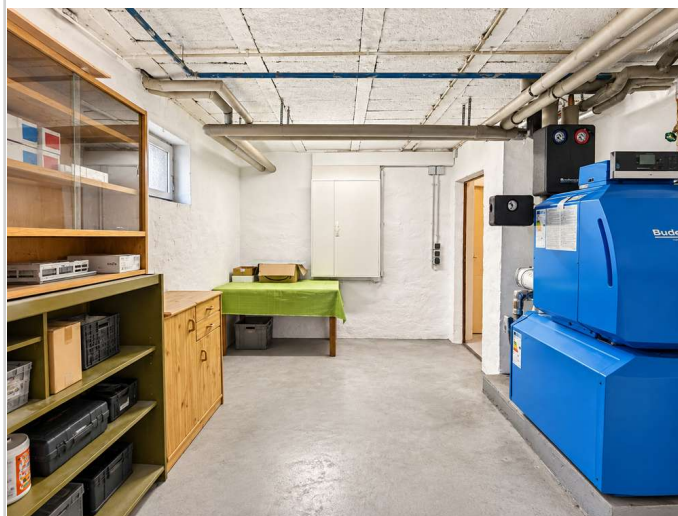
Treppenhaus



Keller



Keller



Keller

Gepflegtes 3 Familienhaus Inkl. 2 Garagen und 2 Stellplätzen

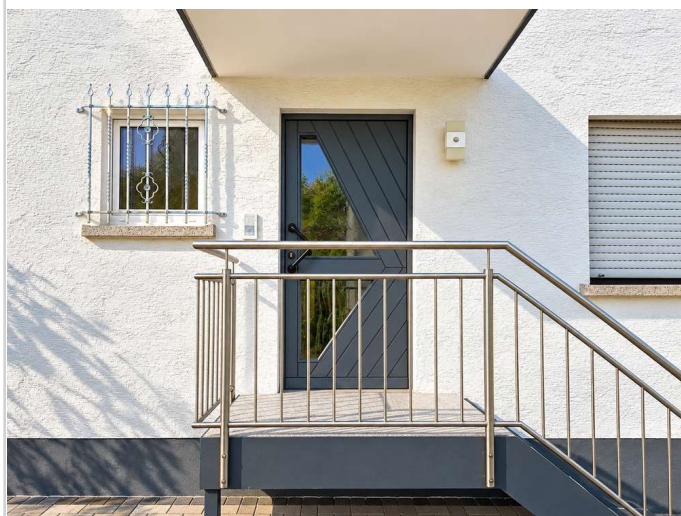


69469 Weinheim

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 698.000,00 EUR



Heizanlage (2023)



Hauseingang



Hausansicht



Hausansicht

Gepflegtes 3 Familienhaus Inkl. 2 Garagen und 2 Stellplätzen



69469 Weinheim

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 698.000,00 EUR

Ihre Baufinanzierung aus einer Hand!

Ihre Sicherheit

- Zinsgarantie für die vereinbarte Laufzeit = planbare Fixkosten
- Volle Transparenz und keine versteckten Kosten

Ihre Ersparnis

- Sondertilgungen bis zu 5% p.a. kostenfrei
- Finanzierungsangebote von 300+ Banken und KfW-Förderprogramme verfügbar

Ihre Zeit ist ein hohes Gut

Sie profitieren von den kurzen Wegen zwischen Immobilienvermittlung und Finanzierung, erhalten sofort ein Angebot und – wenn möglich – eine umgehende Finanzierungszusage.

Unser Engagement für Nachhaltigkeit

Wir übernehmen Verantwortung für die Wirtschaft, die Umwelt und das Gemeinwesen in unserem Geschäftsgebiet.



Andreas Pardes
+49 (0)151 1786 1193
+49 (0)6201 611 93
andreas.pardes@allianz.de



Finanzierung

Ersin Kaya
IMMOBILIENMAKLER

0621/ 43684654
info@kliff-immobilien.de
Mannheim
www.kliff-immobilien.de

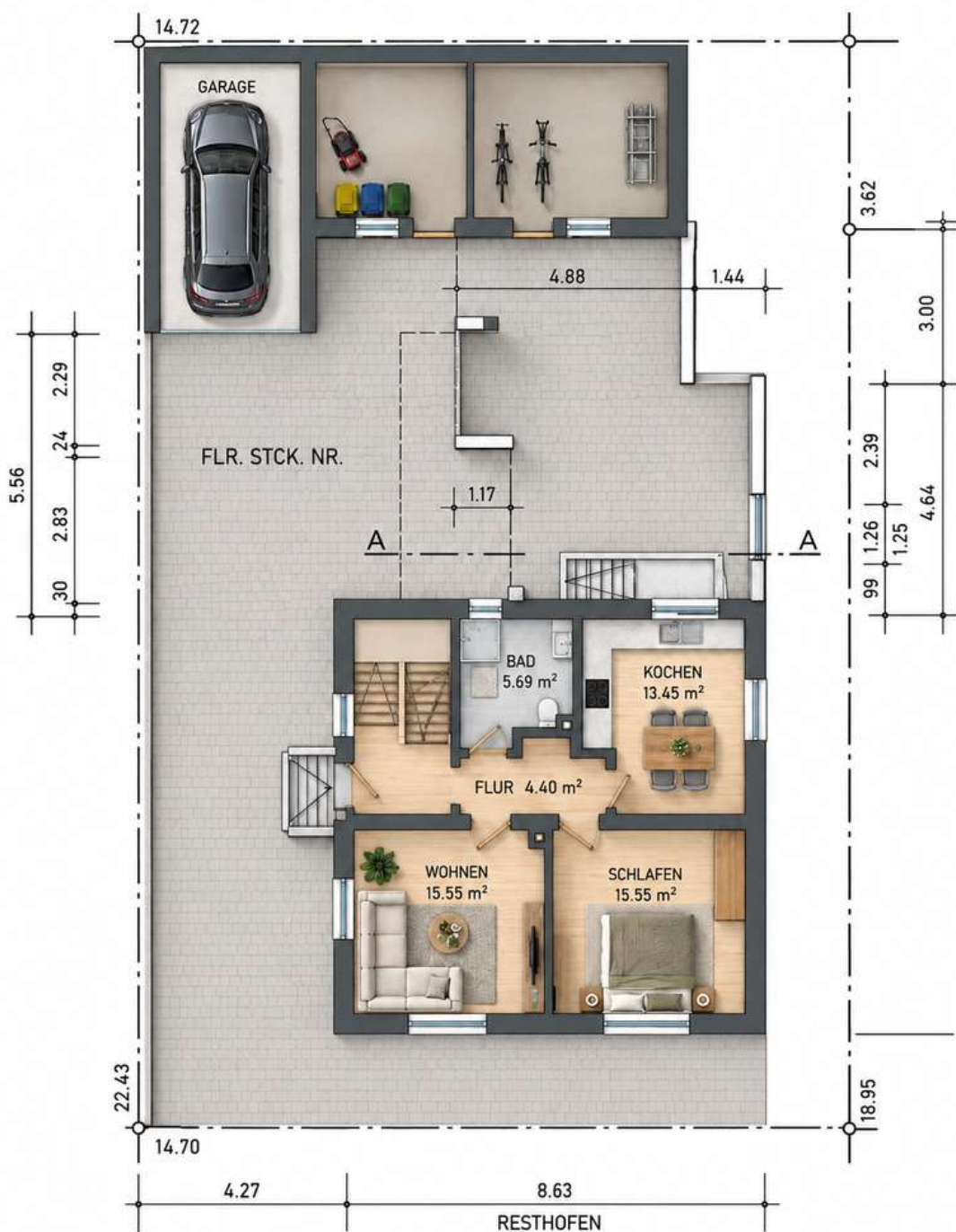
Gold Partner
seit 2025
Scout24

Gepflegtes 3 Familienhaus Inkl. 2 Garagen und 2 Stellplätzen



69469 Weinheim

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 698.000,00 EUR



Erdgeschoss 2D

Gepflegtes 3 Familienhaus Inkl. 2 Garagen und 2 Stellplätzen



69469 Weinheim

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 698.000,00 EUR



Erdgeschoss 3D

KLIFF IMMOBILIEN

KLIFF-Immobilien

06252 / 436 866 51
info@kliff-immobilien.de

Erwin Kogler

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	203,00 m²
Kaufpreis:	698.000,00 EUR



Gepflegtes 3 Familienhaus Inkl. 2 Garagen und 2 Stellplätzen



69469 Weinheim

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 698.000,00 EUR



OBERGESCHOSS

Obergeschoss 3D

Gepflegtes 3 Familienhaus Inkl. 2 Garagen und 2 Stellplätzen



69469 Weinheim

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 698.000,00 EUR

Grundriss DG.



DACHGESCHOSS

Dachgeschoss 2D

Gepflegtes 3 Familienhaus Inkl. 2 Garagen und 2 Stellplätzen



69469 Weinheim

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 698.000,00 EUR



DACHGESCHOSS

Dachgeschoss 3D

Gepflegtes 3 Familienhaus Inkl. 2 Garagen und 2 Stellplätzen



69469 Weinheim

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 698.000,00 EUR

