



OBJEKT 1507

Kapitalanleger aufgepasst! 3- Wohnungen mit 3 Apartments in Langenau

BEETHOFENSTRASSE 27
89129 LANGENAU

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE



Eckdaten

Baujahr:	1970
Zimmer:	12
Wohnfläche:	ca. 340,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 504 m ²
Nutzfläche:	ca. 29,08 m ²
Kellerfläche:	ca. 105 m ²
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etagenzahl:	3
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Fenster, Dusche, Badewanne
Badezimmer:	6
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	3
Stellplatzanzahl:	4
Stellplatztyp:	Garage, Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	6
Terrasse vorhanden:	Nein
Schlafzimmer:	9
Wintergarten vorhanden:	Nein
Swimmingpool vorhanden:	Nein
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Erdgas schwer
Energieausweis:	Vorhanden

Lonetal-Immobilien

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Energiekennwert:	406,3 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja
Fahrzeit Autobahn:	5 min
Fahrzeit Flughafen:	60 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	5 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min
Jahresnettomiete:	23.640,00 €
Mieteinnahmen pro Monat:	2.090,00 €

Kaufpreis

690.000,00 €

Käuferprovision

2,97% inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

Die Höhe der vom Käufer zu entrichtende Provision beträgt im Falle des Erwerbs der Immobilie 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.

Ansprechpartner

Jürgen Gans

T: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1970 befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über insgesamt 12 Zimmer auf drei Etagen. Die Wohnfläche beträgt großzügige 340 m², verteilt auf 3 2-Zimmerwohnungen sowie 3 1-Zimmerapartments. Das Haus verfügt über ein Satteldach sowie 6 Balkone mit einer Gesamtfläche von 17.28 m². Eine Gasheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten.

Die Dachgeschossfläche erstreckt sich über 95 m² und bietet somit zusätzlichen Raum für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Im Keller mit einer Fläche von 105 m² finden Sie weiteren Stauraum. Das Grundstück umfasst eine Fläche von 504 m² und bietet Platz für 4 Parkplätze und 3 Garagen.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich zurzeit nicht in der Bauphase, sondern ist vollständig fertiggestellt und vermietet. Die Massivbauweise sorgt für eine solide Bauqualität und Langlebigkeit des Gebäudes. Insgesamt bietet diese Immobilie viele Möglichkeiten für Investoren oder große Familien, die auf der Suche nach viel Platz und Komfort sind.

Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in der Stadt Langenau mit rund 15000 Einwohnern. Durch ein eigenes Krankenhaus, Frei- und Hallenbad, Ärzte, Schulen und Kindergärten hat Langenau eine sehr gute Infrastruktur sowie ein großes Freizeit- und Versorgungsangebot und ist somit ein äußerst attraktives Einzugsgebiet für Bürger. Auch die Verkehrsanbindung ist durch den nur 10 Gehminuten entfernten Bahnhof sowie einer direkten Anbindung an die A7 und A8 optimal gesichert. Auch die Ortsteile Albeck, Hörvelsingen und Göttingen sind durch ein attraktives Stadtbusnetz bequem zu erreichen.

Lonetal-Immobilien

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus besteht aus 3 Wohnungen und 3 Apartment:

UG :

- 3 Kellerräume
- Waschraum
- Trockenraum
- Heizraum
- Öltankraum

EG: 2- Zi. Wohnung, 89,82 m² + 1- Zimmer- Apartment 23,52m², aktuelle Kaltmiete: 610,00 € + 30,00 € Garage

- 2 Schlafzimmer
- Wohn- Essbereich
- abgeschlossene Küche inkl. Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche
- Balkon
- eigener Kellerraum

1. Obergeswchoss: 2- Zi. Wohnung 89,82m² + 1- Zimmerapartment 23,52m², aktuelle Kaltmiete 710,00€+ 30,00 € Garage

- 2 Schlafzimmer
- Wohn- Essbereich
- abgeschlossene Küche inkl. Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche
- Balkon
- eigener Kellerraum

Lonetal-Immobilien

2. Obergeschoss: 2- Zi. Wohnung, 89,82 m² + 1- Zimmer- Apartment 23,52m², aktuelle Kaltmiete 680,00€+ 30,00 € Garage

- 2 Schlafzimmer
- Wohn- Essbereich
- abgeschlossene Küche inkl. Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche
- Balkon
- eigener Kellerraum

Sonstiges:

- 3 Garagen
- 4 Aussenstellplätze

Sonstiges

Die Angaben im Exposé beruhen auf Informationen durch den Verkäufer, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher keine Haftung übernehmen.



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Hausansicht



Hausansicht

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 7/10

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Hausansicht



Garagen

Lonetal-Immobilien

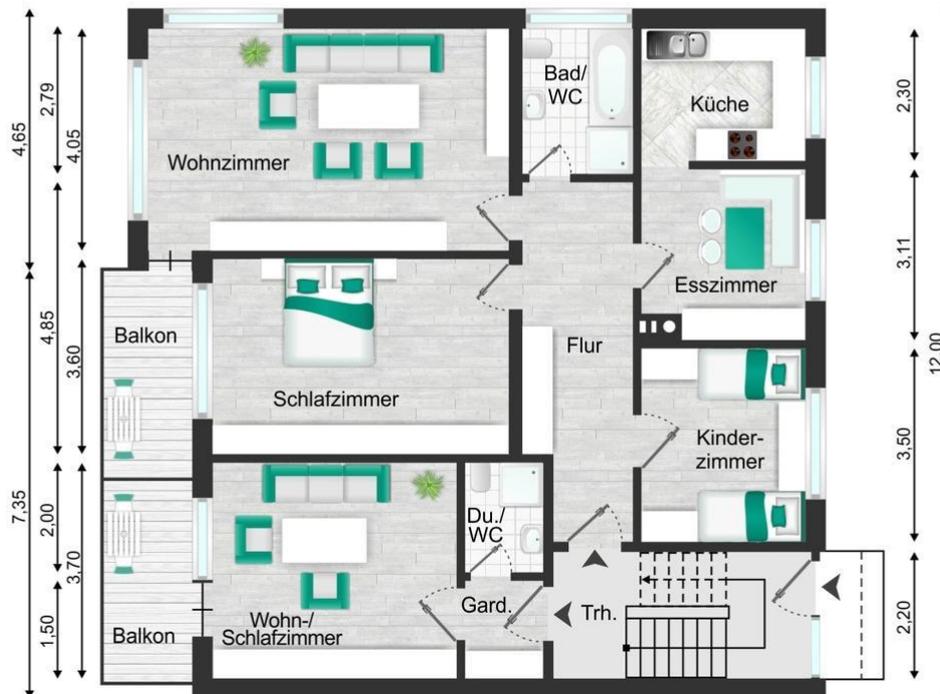
An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

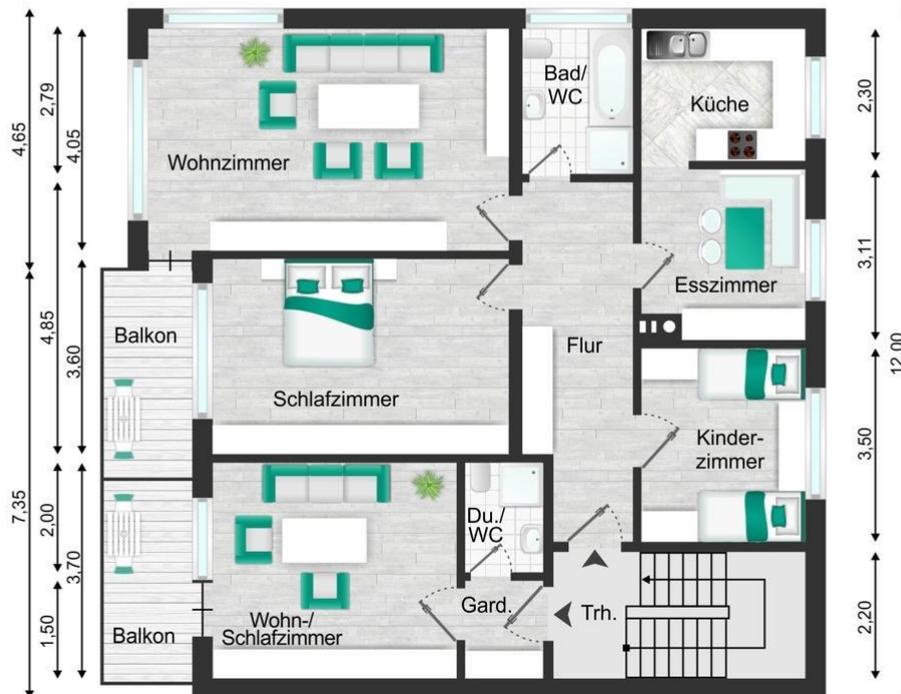
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 8/10

EXPOSE



EG



1. OG und 2. OG