



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 69 247529870
 Frankfurt am Main Telefax +49 69 247529879
 Herr Gerardo Lewin Mobil +49 174 9088838
 Eschersheimer Landstraße 325 E-Mail lewin@impro.de
 60320 Frankfurt am Main Website www.impro.de



Vierfamilienhaus in Schönbrunn zu verkaufen

ID 0040/25
€ 400.000,00 EUR (VB)
% zzgl. 7,14% Provision inkl. Mwst.
📍 69436 Schönbrunn
🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	964,00 m ²	Baujahr	ca. 1997	Sanierung	keine
Wohnfläche	406,00 m ²	Wohneinheiten	4	Balkon	Ja
Garagen	1	Stellplätze	2	Energieausweis	vorhanden
Ausweisart	Verbrauch	Energievb.	71,2 kWh/(m ² -a)	EEK	B
Terrasse	Ja	Wintergarten	Ja	Erschließung	voll erschlossen
Energieträger	Strom, Stückholz, Photovoltaik				

Objektbeschreibung

Makrostandort:

- Schönbrunn liegt im Osten des Rhein-Neckar-Kreises und grenzt an das Land Hessen im Westen.
- Einwohnerzahl: ca. 2.920 (Stand: 31.12.2023)
- Durch eine vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit der Stadt Eberbach verbunden.
- Nächstgrößere Städte: Heidelberg ca. 33 km, Heilbronn ca. 55 km, Ludwigshafen ca. 60 km
- Über die B37 an das Fernstraßennetz angeschlossen.
- Touristisch erschlossen, wenig Infrastruktur
- Im benachbarten Eberbach besteht Anschluss an die S-Bahn Rhein-Neckar. Der ÖPNV erfolgt durch Buslinien des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar.

Mikrostandort:

- Das Haus befindet sich im Ortsteil Allemühl, ca. 3 km von Schönbrunn entfernt, mit rund 353 Einwohnern. Busverbindung nach Schönbrunn vorhanden.
- Die Immobilie liegt in einer sehr ruhigen, ländlichen Lage in einer Sackgasse mit 1- und 2-Familienhäusern in der Nachbarschaft.

Objektbeschreibung:

- freistehendes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in Hanglage
- 2 x 2-Zimmer-Wohnungen befinden sich im Gartengeschoss jeweils mit Wohnzimmer, integrierter Küchenzeile, Schlafzimmer, Flur, Abstellraum und Terrasse.
- Im Erdgeschoß befindet sich eine weitere 2-Zimmer-Wohnung mit separatem Eingang, sowie eine großzügige Maisonette-Einheit mit 3 Zimmern, offener Küche, modernem Bad, Wintergarten, Verbindungstreppe und Abstellraum. Schrägen im Obergeschoß.
- Garten und Garage vorhanden

Mietverhältnisse/Wohnfläche:

- 3 der 2-Zimmer-Wohnungen sind mit unbefristeten Mietverträgen mit einer Wohnfläche von jeweils 62 m² ausgestattet. Bei zwei dieser Wohnungen wurden Inklusivmieten vereinbart.
- Die Maisonette-Wohneinheit steht zurzeit zur Vermietung.
- Die Wohnflächengrößen wurden aus den zur Verfügung gestellten Mietverträge entnommen, bei der Maisonette-Einheit wurde die Wohnfläche geschätzt.

Ausstattungsdetails:

- Die Wohn- und Schlafzimmer sowie Flure sind mit Laminat ausgestattet, Küchen und Bäder sind gefliest
- Holztüren und Kunststofffenster
- 2-Zimmer-Wohnungen: Standardausstattung entsprechend heutigen Anforderungen
- Die Maisonette-Wohneinheit hat eine sehr moderne Ausstattung.

Hinweise:

- Es gibt Reparaturmaßnahmen, die durchgeführt werden müssen. Diese wurden preislich berücksichtigt.
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Gesamt): 71,18 kWh/(m²·a), Befeuerungsart: Strom, Stückholz, Photovoltaik, EEK: B

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

