

## Kapitalanlage in Gengenbach - 2 Wohnhäuser zur Vermietung und / oder Eigennutzung - zu verkaufen

Referenz-Nr.: 1392



### Objektdaten

Immobilienart: Renditeobjekt

### Objektbeschreibung

2 miteinander verbundene Wohnhäuser (Baujahr ca. 1985 / 1987) in innenstadt- und bahnhofsnahe Lage

mit 4 Einheiten - Gesamtnutzfläche ca. 545 m<sup>2</sup> / Gesamtwohnfläche ca. 383 m<sup>2</sup>  
teilweise vermietet, teilweise eigengenutzt

Grundstück ca. 418 m<sup>2</sup>

Die Wohnhäuser verfügen jeweils über eine separate Heizungsanlage.

Parken: 1 Doppelgarage, 3 Stellplätze im Hof

Ausstattung: teilweise Marmorböden, Innenkamin, Sauna, zwei Balkone, eine Dach- und eine Erdterrasse, ...

Energieausweis für Wohngebäude (Verbrauchsausweis) vorhanden:

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 137 kWh/(m<sup>2</sup>a),

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: 151 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energieträger: Heizöl

Baujahr: 1987

- Kaufpreis auf Anfrage -

Käuferprovision: 3,57 % aus dem Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

## **Standortbeschreibung**

Gengenbach 11.000 EW, Unterzentrum, liegt im vorderen Kinzigtal an der B33, bis BAB 5 Karlsruhe-Basel Anschlussstelle Offenburg ca. 15 km liegt geografisch nördl. von Offenburg und südl. von Baden-Baden, direkter Autobahnanschluss BAB 5 Karlsruhe-Baselengenbach 11.000 EW, Unterzentrum, liegt im vorderen Kinzigtal an der B33, bis BAB 5 Karlsruhe-Basel Anschlussstelle Offenburg ca. 15 km liegt geografisch nördl. von Offenburg und südl. von Baden-Baden, direkter Autobahnanschluss BAB 5 Karlsruhe-Basel

## **Dragon Industrie & Gewerbe Makler GmbH & Co. KG**

Robert-Bosch-Straße 2  
77656 Offenburg  
Deutschland

Tel. +49 781 96530  
Fax +49 781 965320

[sekretariat@dragon24.de](mailto:sekretariat@dragon24.de)