73547 Lorch / Waldhausen

EFH mit ehem. Praxis & ELW zum Kauf mit Rückvermietung



Kaufpreis
895.000 €

Wohnfläche
195,63 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

089-33995-0
info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	157,06 m²
Wohnfläche	195,63 m²
Zimmer	8
Gesamtfläche	352,69 m²
Terrassen	1
Einliegerwohnung	Ja
Badezimmer	3
Schlafzimmer	5
Stellplätze	5
Grundstücksfläche	1.265 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	895.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Austattung

Bodenbelag	Fliesen Teppich
Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Zustand

Baujahr	1982
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	10.01.2031
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchkennwert	131.50

Objekt-Titel

EFH mit ehem. Praxis & ELW zum Kauf mit Rückvermietung

Lage-Beschreibung

Online-ID:
LPVSACDX

Objekt-Nr.:
HpR-S-PJ251-GüCz

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

MAKROLAGE
Die Stadt Lorch mit dem Ortsteil Waldhausen liegt im westlichen Ostalbkreis in Baden-Württemberg, im Remstal zwischen dem Großraum Stuttgart und der Region Ostwürttemberg. Durch diese Lage besteht eine gute regionale Einbindung. Die überregionale Verkehrsanbindung erfolgt insbesondere über die Bundesstraße B 29 in Richtung Stuttgart und Aalen sowie über die B 297 in Richtung Göppingen. Ergänzend ist Lorch an den regionalen Schienenverkehr mit Verbindungen nach Stuttgart und Aalen angebunden.

Die Wirtschaftsstruktur ist überwiegend mittelständisch geprägt. In Lorch selbst befinden sich zahlreiche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe; die umliegenden Städte Schwäbisch Gmünd, Schorndorf und Göppingen erweitern das Arbeitsplatz-, Einkaufs- und Dienstleistungsangebot. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitangebote sind im Stadtgebiet und in den angrenzenden Gemeinden vorhanden. Die Lage im Remstal mit Nähe zum Schwäbischen Wald bietet zudem einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Insgesamt zeichnet sich Lorch-Waldhausen durch eine verkehrsgünstige Lage, die Einbindung in das Remstal und ein attraktives Wohnumfeld aus.

MIKROLAGE
Lorch-Waldhausen ist ein eher ländlich geprägter, ruhiger Ort im Remstal zwischen Lorch und Plüderhausen. Die Mikrolage bietet eine Kombination aus dörflichem Charakter, naturnahem Wohnen und einer brauchbaren regionalen Verkehrsanbindung. Dorfladen und Grundschule vor Ort,
Ärzte, Apotheke, größere Einkaufsmöglichkeiten und weiterführende Schulen in Lorch.

Ausstattungs-Beschreibung

** Ehemalige Praxis mit 6 Zimmern und einladendem Empfang

** großes Grundstück mit schönem Garten

** Fußbodenheizung

** 4 Schlafzimmer im EG

** 2 Zimmer als Bühne genutzt

** großzügiges Bad und kleineres Bad im EG

** Terrasse

** Gewölbekeller

** Doppelgarage

** Einliegerwohnung im DG

** 3 Stellplätze

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und ehemaliger Praxis sowie großzügigem Grundstück in Lorch/Waldhausen!

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in massiver Bauweise mit Einliegerwohnung und ehemaliger Praxis in Lorch / Waldhausen. Das im Jahr 1982 errichtete Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Größe von ca. 1.265 m² und bietet mit ca. 196 m² Wohnfläche sowie ca. 157 m² zusätzlicher Nutzfläche viel Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen, ist unterkellert und verfügt über insgesamt 8 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Im Erdgeschoss stehen 4 Schlafzimmer, 2 Bäder, Küche mit Abstellkammer, ein großzügiger Essbereich und Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse/Garten zur Verfügung. Eine kleine Galerie mit Zugang zu zwei Dachgeschoßzimmer rundet das Angebot ab. Für ein angenehmes Wohnambiente sorgen unter anderem Fliesen- und Teppichböden sowie ein Kamin. Die Einliegerwohnung im Dachgeschoß bietet ein Schlafzimmer, Wohnzimmer, Bad und eine kleine Küche. Im UG/EG (Hanglage) befindet sich die ehemalige Praxis, mit Empfangsbereich, 6 Zimmern, WC, Personalraum und Personal-WC mit Dusche.

Zur Immobilie gehören eine Terrasse sowie die Möglichkeit zur Gartennutzung, wodurch sich der Außenbereich vielseitig nutzen lässt.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage mit Rückmietung verkauft. Der Verkäufer (84 Jahre) wird die Immobilie nach der Veräußerung direkt wieder anmieten. Für die Dauer des Mietverhältnisses wird eine Kündigung wegen Eigenbedarfs vonseiten des Käufers ausgeschlossen. Ein Auszug des Mieters kann möglich sein - damit verbunden auch eine vorzeitig einseitige Auflösung des Mietvertrages durch den Verkäufer.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 895.000,- €.

Die monatliche Nettomiete beträgt 2.700,- €.

sonstige Angaben

WAS BEDEUTET VERKAUF MIT RÜCKMIETUNG?

Das Objekt wird vom Käufer zu 100 % erworben. Gleichzeitig wird im Kaufvertrag eine befristete oder unbefristete Anmietung des Objekts durch den Verkäufer zu einem festgelegten Mietzins vereinbart. Die Verkäufer werden Mieter dieses Hauses. Der Mietvertrag wird als Anlage zum Kaufvertrag mit beurkundet. Die Eigenbedarfskündigung des Käufers wird ausgeschlossen. Verkäufer kann je nach Bedarf den Mietvertrag vorzeitig nach gesetzlicher Kündigungsfrist kündigen.

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.

Impressionen



































