Handwerkerprojekt: Selbst beziehen und/oder vermieten - Dreifamilienhaus mit Nebengebäude

79669 Zell im Wiesental

Details

ImmoNr	2419	Wohnfläche	ca. 293 m^2
Objektart	Haus	Nutzfläche	ca. 125 m^2
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Anzahl Zimmer	9
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Schlafzimmer	6
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Badezimmer	3
Mindestpreis	298.000,00 €	Grundstücksgröße	ca. 734 m^2
Maklergebühr	3,57 % inkl. MwSt.	Baujahr	1965

Ihr Ansprechpartner
Herr Alexander H.J. Hoh
Hoh & Partner
Rheinfelder Straße
79650 Schopfheim-Wiechs

Tel.: 07622/673866

E-Mail: info@partnerbaugmbh.de

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	366,51 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	14.01.2029
Baujahr lt. Energieausweis (Gebäude nicht Anlagentechnik!)	1965
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl

Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	3 Carports 3 Freiplätze
Verfügbar ab (Text)	sofort
Dist. Kindergarten (km)	1 km
Dist. Grundschule (km)	1,2 km
Dist. Realschule (km)	1,2 km
Dist. Gymnasium (km)	10,7 km
Dist. Autobahn (km)	21,8 km
Dist. Regiobahn (km)	1,1 km

Beschreibung

Wir präsentieren ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten, voll unterkellert, ein Nebengebäude (Abstellhalle oder Lager) sowie ein Carport für drei PKW's auf 734 m^2 Grundstück.

Das Gebäude, welches vermutlich um 1920 errichtet wurde, freut sich auf seine neuen Besitzer. Von Vorteil ist, wenn diese handwerklich begabt sind und die anstehenden Modernisierungsmaßnahmen durchführen können.
Drei Wohnungen- zwei vermietet
Die Grundrisse der Wohnungen im Erdgeschoss und 1. / 2. Geschoss sind nahezu identisch. Außer dass die EG-Wohnung über einen zweiten Zugang begangen werden kann.

Die Wohnflächen der Wohnungen betragen jeweils ca. 100 m^2 sind auf drei Zimmer verteilt, welche zum Schlafen, Wohnen oder Arbeiten genutzt werden können.

Alle Wohnungen verfügen ein geräumiges Bad mit Badewanne, die Ende der 1980er Jahre modernisiert wurden.

Zum Verweilen mit der ganzen Familie oder Freunden lädt jeweils die ca. 20 m^2 große Essküche ein.

In der Eingangswohnung, welche kurzfristig bezogen werden kann, befindet sich zusätzlich ein gemauerter Kachelofen, der durch die Küche beheizt werden kann und auch hier mollige Wärme an kühlen Tagen bereithält.

Die dort eingebaute Einbauküche ist klassisch ausgestattet und hat alles, was Sie zur Zubereitung eines Menüs benötigen. Einen Herd mit vier Cerankochfeldern inkl. Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Backofen. Eine Theke in gleicher Optik trennt den Kochbereich von der Essecke. Diese Einbauküche kann vom Käufer übernommen werden.

Die Böden der Räume sind größtenteils in warm leuchtendem Laminat, Vinyl oder Fliesen ausgelegt.

Ihr Ansprechpartner
Herr Alexander H.J. Hoh
Hoh & Partner
Rheinfelder Straße
79650 Schopfheim-Wiechs
Tel.: 07622/673866
E-Mail: info@partnerbaugmbh.de

Über den Flur gelangt man jeweils in die Laube. Diese bietet Abstellräume für alle Wohneinheiten, sowie den Eingang und Treppen in die oberen Stockwerke. Die Wände und Decken sind in Holz verkleidet.

Von hier aus kann man in das Dachgeschoss gelangen, welches bisher als großflächige Abstellfläche von den Hausbewohnern genutzt wird. Die Ausbaubarkeit wurde nicht überprüft.

Über das Treppenhaus gelangt man auch in die Kellerräume, welche bisher als Partyraum, Abstellfläche und Heiz- und Technikraum genutzt werden.

Die EnEV 2014 schreibt in §10 eine Austauschpflicht für viele 30 Jahre alte Heizungen vor. Eventuell ist die Öl-Heizungsanlage des Hauses vom Austausch betroffen.

Die zwei vermieteten Wohnungen erzielen jährlich ca. 10.000 € Kaltmiete.

Lage

Zwei Autos passen in den Carport (im Kaufpreis inklusive). Ebenfalls können Sie das Auto ganz bequem direkt vor dem Haus abstellen. Es gibt drei Stellplätze.

Nächster Lebensmittelmarkt ist der EDEKA Schmitdts Markt und ALDI Süd in der Teichstrasse, mit dem Auto zwei Minuten.

Die Stadt Zell im Wiesental gilt als aktiver Wirtschaftsstandort, Bildungsstandort, Wohnort und guter Gastgeber.
Als Einwohner von Zell im Wiesental genießen Sie viele Vorteile einer kleinen Stadt:
Attraktive Geschäfte, Hausärzte und eine Apotheke, Banken, eine Postfiliale, Kirchen, ein Stadtpark, eine gute Auswahl an Gaststätten und vieles mehr in unmittelbarer Nähe.
Die örtliche Wirtschaft wird von mittelständischen Unternehmen aus dem Bereich der Metallverarbeitung sowie sehr leistungsfähigen Handwerksbetrieben und Dienstleistungen geprägt.
Ein vielfältiges Bildungsangebot können Kinder, Jugendliche, aber auch Erwachsene nutzen und für die Freizeit warten ein Freibad, der Fun & Freizeitpark Spassi, das Jugendhaus, eine wunderschöne Berglandschaft mit Blick bis hin zu den Alpen und vieles mehr auf Sie.

Zell im Wiesental liegt im Naturpark Südschwarzwald und gehört zum Biosphärengebiet Schwarzwald. Zahlreiche Kultur- und Sportvereine bieten Mitgliedern und Gästen ein reiches Betätigungsfeld, Spiel und Spaß.
Zell im Wiesental ist topografisch das Bindeglied vom Oberen zum Mittleren Wiesental und verbindet durch den S-Bahn-Verkehr Zell über Basel in die weite Welt. Mit dem Zeller Bergland hat sich die Region gut positioniert und bietet den Gästen eine adäquate Alternative im Fremdenverkehr. Es besteht ein hoher Freizeitwert mit vielen Aktionsmöglichkeiten durch Anbindung an das urbane Leben in Lörrach/Basel sowie das Naturerlebnis Feldberg/Titisee. Am Wochenende bis spät nachts und unter der Woche im 1/2-Stundentakt sind der Mobilität kaum noch Grenzen gesetzt.
Die Regiobahn S6 ist 12 Gehminuten entfernt, auch der Bus hält fast vor dem Haus. Da ist die Fahrt zum Bahnhof überhaupt kein Problem.

Ihr Ansprechpartner
Herr Alexander H.J. Hoh
Hoh & Partner
Rheinfelder Straße
79650 Schopfheim-Wiechs

Tel.: 07622/673866

E-Mail: info@partnerbaugmbh.de

Die Busverbindung ab der Regio-S-Bahnstelle Zell i.W. nach Feldberg/Titisee und Freiburg sowie dem Radbus auf den Feldberg am Wochenende erschließt einen schönen Naherholungsraum.

Quelle: www.zell-im-wiesental.de

Sonstige Angaben

Quintessenz

Das Haus hat viele Möglichkeiten der Nutzung, und das macht es so flexibel und so attraktiv. Lassen Sie uns in einem persönlichen Gespräch vor Ort über Ihre Wohnideen sprechen, und gemeinsam entwickeln wir ein Konzept für dieses Haus.
Diese Immobilie lässt Ihr Geld in den nächsten Jahren für Sie arbeiten und bietet Ihnen die Option, dort jetzt oder irgendwann selbst einzuziehen.
Besichtigungstermin
Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren privaten Kennenlerntermin!

Sie müssen erst noch Ihr aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang.

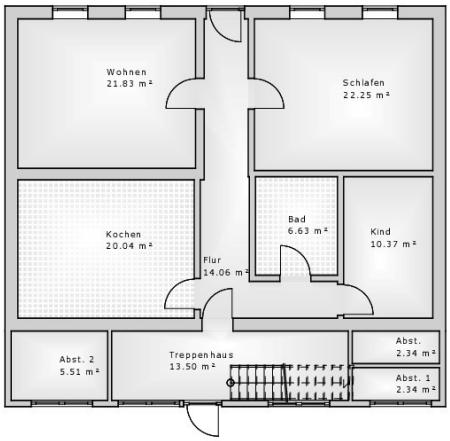
Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Alexander H.J. Hoh
Hoh & Partner
Rheinfelder Straße
79650 Schopfheim-Wiechs

Tel.: 07622/673866

E-Mail: info@partnerbaugmbh.de



Grundriss EG

Wohnen EG

Schlafen EG

Küche EG

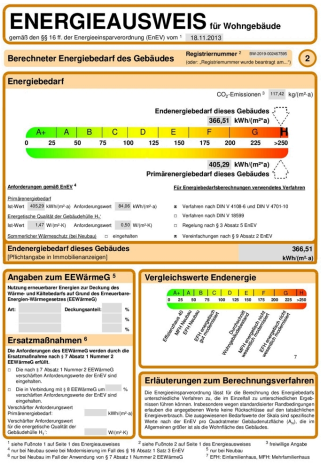
Badezimmer EG

Laube

Ihr Ansprechpartner
Herr Alexander H.J. Hoh
Hoh & Partner
Rheinfelder Straße
79650 Schopfheim-Wiechs

Tel.: 07622/673866

E-Mail: info@partnerbaugmbh.de



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes — Registriernummer [7] BW-2019-0004708 (oder: „Registriernummer wurde beantragt am...") — 2

Energiebedarf

CO_2-Emissionen [2] 117,42 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 366,51 kWh/(m²·a)

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250

405,29 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV [4]

Primärenergiebedarf

bei Wert 405,29 kWh/(m²·a) Anforderungswert 94,86 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T:

bei Wert 1,47 W/(m²·K) Anforderungswert 0,55 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau): ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☒ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 366,51 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG [5]

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen [6]

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250

Energieeffizientes Neubauhaus EnEV 2009 | Neubau EnEV 2009 | Bestandsgebäude Wärmedämmung | Durchschnittliches Bestandsgebäude | Bestandsgebäude Energieeinsparung | Bestandsgebäude Energieeinsparung

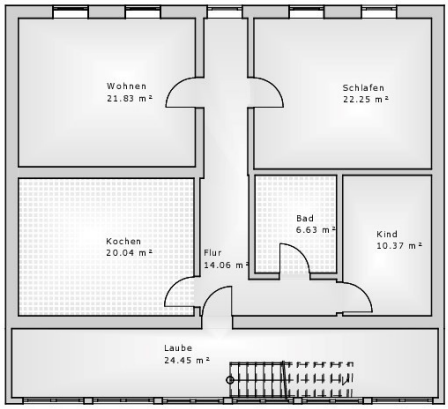
7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Ergebnis zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
[3] freiwillige Angabe
[4] nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
[5] nur bei Neubau
[6] nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
[7] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis



Grundriss 1. u. 2. OG

Ihr Ansprechpartner
Herr Alexander H.J. Hoh
Hoh & Partner
Rheinfelder Straße
79650 Schopfheim-Wiechs

Tel.: 07622/673866

E-Mail: info@partnerbaugmbh.de