Pappelweg 1-3 - Eigentumswohnungen in Offenburg zu verkaufen ...

Pappelweg 1 - 77656 Offenburg
Objekt-ID: 9500-28

provisions-frei

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage - Pappelweg 1-3 - wurde 1965 in massiver Bauweise errichtet. Sie umfasst auf einem ca. 12.092 m² großen Grundstück insgesamt 64 Wohnungen, aufgeteilt auf zwei Punkthochhäuser mit je 32 Wohnungen.
Beide Gebäude verfügen über 8 Etagen und sind vollunterkellert.
Es gibt folgenden Wohnungstypen:
1,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 44-45 m²
2-Zimmer-Wohnung mit ca. 65-66 m²
3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70-71 m²
3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m²
Die Wohnungen sind praktisch geschnitten, sie bieten jeweils ein geräumiges Wohnzimmer mit Balkonzugang (Süd- oder Westausrichtung), ein innenliegendes Badezimmer und Schlafzimmer unterschiedlicher Größe. Die 1,5-Zimmer-Wohnungen haben einen halboffenen Küchenbereich. Bei den 2- und 3-Zimmer-Wohnungen sind die Küchen separat.
Alle Wohnungen haben einen Balkon.
Jede Wohnung verfügt über einen Abstellraum innerhalb der Wohnung und ein geräumiges Kellerabteil im Untergeschoss.
Das Objekt wurde im Jahre 2006 in Wohnungseigentum aufgeteilt. Mieter, die vor dem 07.04.2006 bereits Mieter waren, sind gemäß § 577a BGB für 5 Jahre + gesetzliche Kündigungsfrist vor Kündigungen geschützt. Der Schutz gilt nur für Eigenbedarfs- und Verwertungskündigungen gemäß § 573 Abs. 2 Nr. 2 oder 3 BGB. Wenn der Mieter die Miete nicht zahlt oder sonst seine Verpflichtungen nicht unerheblich verletzt, ist er kündbar wie jeder andere Mieter auch.
Für Mieter, die erst nach 07.04.2006 Mieter wurden, gelten die üblichen gesetzlichen Regelungen.

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**147.000 €**
Wohnfläche ca.	72 m²
Zimmeranzahl gesamt	2 1/2
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Lage

Die Stadt Offenburg ist mit ihren ca. 60.000 Einwohnern Kreisstadt des

Ausstattung

Die Gebäude wurden 1965 in massiver Bauweise errichtet und in den 80er Jahren von außen nach den damals gültigen Standards energetisch modernisiert (Fassadendämmung, Einbau isolierverglaster Kunststofffenster) und befinden sich in einem altersgemäßen, aber gepflegten Erhaltungszustand.
Die Häuser haben Flachdächer. Die Fassaden sind gedämmt und mit einem Putz versehen.
Die vorhandene Kunststofffenster entsprechen den üblichen Dämmwerten aus den 80er Jahren.
Im Jahr 2010 wurde die Heizzentrale (Wärmecontracting / Energieträger: Holzpellets u. Öl) erneuert. Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral.
Die Gebäude sind jeweils mit einer Aufzugsanlage ausgestattet.
Es steht eine Sanierung der Steig- und Fallstränge an.
Der Zustand der Wohnungen innen ist unterschiedlich. Es gibt Wohnungen, die noch im Urzustand von 1965 sind, aber auch Wohnungen, die bereits teilweise oder umfassend modernsiert wurden. Einige Mieter haben selbst investiert (z.B. neue Bodenbeläge, einige sogar ein neues Badezimmer). Bei den meisten Wohnungen sollte bei einem zukünftigen Mieterwechsel die Erneuerung des Badezimmers und die Modernisierung der Elektroinstallation durchgeführt werden. Gegebenenfalls sind auch Wand- und Bodenbeläge zu erneuern.
Die innenliegenden Bäder sind i. d. R. mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet.
Es gibt in beiden Häusern einen gemeinschaftlichen Fahrradraum.

Sonstiges

Hausgeld/mtl.	-
Mieteinnahmen/p.a.	7.176 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1965
Etage	6.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Einfach
Personenaufzug	✓

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	121 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Blockheizkraftwerk (Fernwärme)

Kontakt

Leonard Königstein
Holtz Immobilien GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE

Rieselfeldallee 27
79111 Freiburg i. Br.

E: L.koenigstein@holtz-immobilien.de
T: -
M: 0172 6533114

Website www.vonovia.de

Weitere Bilder

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.