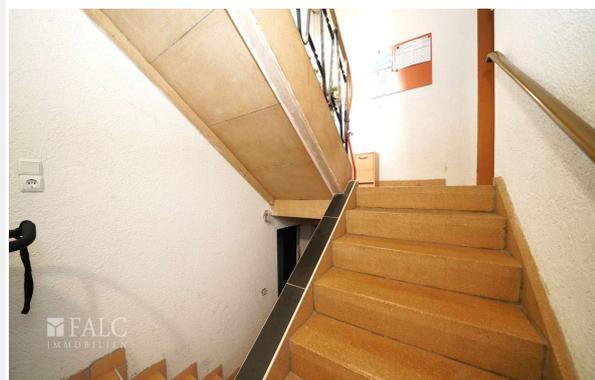




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AF-68889

Vollvermietet! Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen in Mudau – FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

***Kaufpreis
Provision***

***600.000,00 €
7,14% inkl. MwSt.***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	320,0 m²
Grundstücksfläche	699,0 m²
Gesamtfläche	430,0 m²
Anzahl Zimmer	14,0
Anzahl Schlafzimmer	8,0
Anzahl Badezimmer	6,0
Baujahr	1967
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Befeuerng	Luftwärmepumpe
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.05.2035
Energiekennwert	125 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	20.05.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie in Mudau bietet eine attraktive Lage mit zahlreichen Annehmlichkeiten in der Umgebung, die sowohl für den täglichen Bedarf als auch für langfristige Investitionen von Interesse sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 300 Meter entfernt, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Gebiete ermöglicht. Für weiter entfernte Ziele ist der Bahnhof Buchen in etwa 8 Kilometern Entfernung eine gute Option.

Für den täglichen Einkauf sind Supermärkte wie EDEKA und PENNY bequem zu Fuß erreichbar, beide liegen weniger als einen Kilometer entfernt.

Gesundheitseinrichtungen sind ebenfalls in der Nähe vorhanden. Mehrere Arztpraxen befinden sich in unmittelbarer Umgebung, die nächste nur etwa 150 Meter entfernt. Dies gewährleistet eine gute medizinische Versorgung und erhöht die Attraktivität der Immobilie für potenzielle Mieter.

Die Anbindung an das Straßennetz ist ebenfalls günstig. Die nächste Autobahn ist in etwa 30 Kilometern erreichbar, was eine gute Verbindung zu größeren Städten und dem Umland bietet. Der nächste Flughafen, der Flughafen Frankfurt, ist etwa 100 Kilometer entfernt und bietet internationale Anbindungen.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind vielfältig: Wander- und Radwege durchziehen die umliegenden Wälder und laden zu ausgedehnten Touren ein. Der Erlebniswanderweg „Weg der Kristalle“ sowie das Waldschwimmbad sind nur einige Beispiele für das naturnahe Freizeitangebot. Sportvereine, ein reges Vereinsleben und kulturelle Veranstaltungen stärken den sozialen Zusammenhalt und machen das Leben in Mudau abwechslungsreich und lebenswert.

Diese Faktoren machen die Immobilie zu einer soliden Investition mit Potenzial für stabile Mieteinnahmen und langfristige Wertsteigerung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Kapitalanleger aufgepasst!

Andreas Franzke präsentiert Ihnen dieses attraktive Mehrfamilienhaus in einer ruhigen und gut erreichbaren Lage in Mudau. Das Gebäude umfasst insgesamt 6 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 320 m², die sich auf einem gepflegten Grundstück von 699 m² befinden. Jede der Wohnungen ist etwa 50 m² groß und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei bis drei Zimmern.

Das im Jahr 1967 erbaute Haus besticht durch seine solide Bauweise und bietet mit einer modernen Luftwärmepumpe aus dem Jahr 2019 eine effiziente Wärmeversorgung. Die Fenster sind zweifach-isolierverglast, was den Wohnkomfort erhöht und zur Energieeinsparung beiträgt. Rollläden sorgen für eine angenehme Atmosphäre an heißen Tagen.

Derzeit sind alle Wohnungen vermietet, was eine stabile Einkommensquelle bietet. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf derzeit 2.400€, was das Objekt für Kapitalanleger besonders attraktiv macht.

Das Mehrfamilienhaus bietet einen praktischen Kellerbereich, der den Bewohnern zusätzlichen Stauraum bietet. Jede der Wohnungen verfügt über einen eigenen Kellerraum, der ideal für die Aufbewahrung von persönlichen Gegenständen oder saisonalen Utensilien genutzt werden kann. Zusätzlich gibt es eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche, die den Bewohnern die Möglichkeit bietet, ihre Wäsche bequem vor Ort zu erledigen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein gut gepflegtes, renditestarkes Mehrfamilienhaus in Feldrandlage zu erwerben!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Willkommen zu Ihrer zukunftsicheren Investition in ruhiger Lage! Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus bietet sechs gut durchdachte Wohneinheiten, die mit ihrer klaren Raumaufteilung und der naturnahen Umgebung überzeugen. Das Haus befindet sich in bevorzugter Feldrandlage – ruhig, grün und dennoch gut angebunden.

Das dreigeschossige Mehrfamilienhaus beherbergt insgesamt sechs Wohnungen, wobei sich auf jeder Etage zwei nahezu identisch geschnittene Einheiten befinden. Die Wohnungen bieten durch ihre effiziente Raumgestaltung ein behagliches und funktionales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Erd- und Obergeschoss sind gleich geschnitten: Jede Wohnung wird durch einen einladenden Flur betreten, der nicht nur Stauraum für Garderobe und Schuhschrank bietet, sondern auch als zentraler Verteiler zu allen Räumen fungiert. Gleich zu Beginn befindet sich auf einer Flurseite das Tageslichtbad, ausgestattet mit Dusche oder Badewanne, WC und Waschbecken – hell, praktisch und pflegeleicht. Schräg gegenüber liegt das erste Zimmer, das flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Direkt angrenzend daran findet sich das zweite Schlafzimmer, das sich ideal als Elternschlafzimmer eignet. Während die linken Wohnungen über einen offenen Ess-Küchenbereich verfügen, sind die rechten Wohnungen mit einem separaten Zimmer sowie einer circa 10 m² großen Küche ausgestattet. Die großen Fenster sorgen für viel Licht und eine gemütliche Atmosphäre. Die linken Wohnungen haben eine Fläche von circa 50 m², während den rechten Wohnungen circa 59 m² zur Verfügung stehen.

Im Dachgeschoss befindet sich auf der linken Seite des Hauses ebenfalls eine 2-Zimmer-Wohnung, mit einem offenen Ess-Küchenbereich auf circa 46,4 m² Wohnfläche. Die rechte Wohnung hingegen hat zwei großzügige Zimmer, eine separate Küche und einen praktischen Abstellraum, worin reichlich Platz zum Verstauen von Vorräten ist. Diese Wohnung umfasst in etwa 54,4 m².

Zu jeder Wohnung gehört ein separater Abstellraum im Keller, der zusätzlichen Stauraum für selten genutzte Gegenstände oder saisonale Dinge bietet. Im Untergeschoss steht außerdem eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung, die von allen Bewohnern genutzt werden kann. Die gepflegte Außenanlage rundet das Gesamtbild ab und bietet mit ihrer ruhigen Feldrandlage eine erholsame Umgebung für entspannte Stunden im Grünen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: heilbronn@falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

***Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, heilbronn@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn***

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

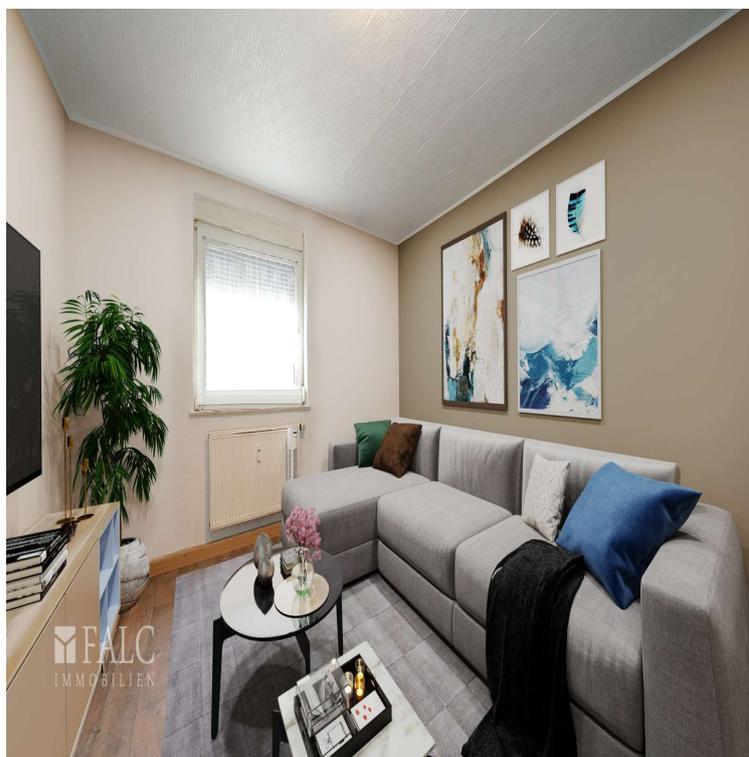
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

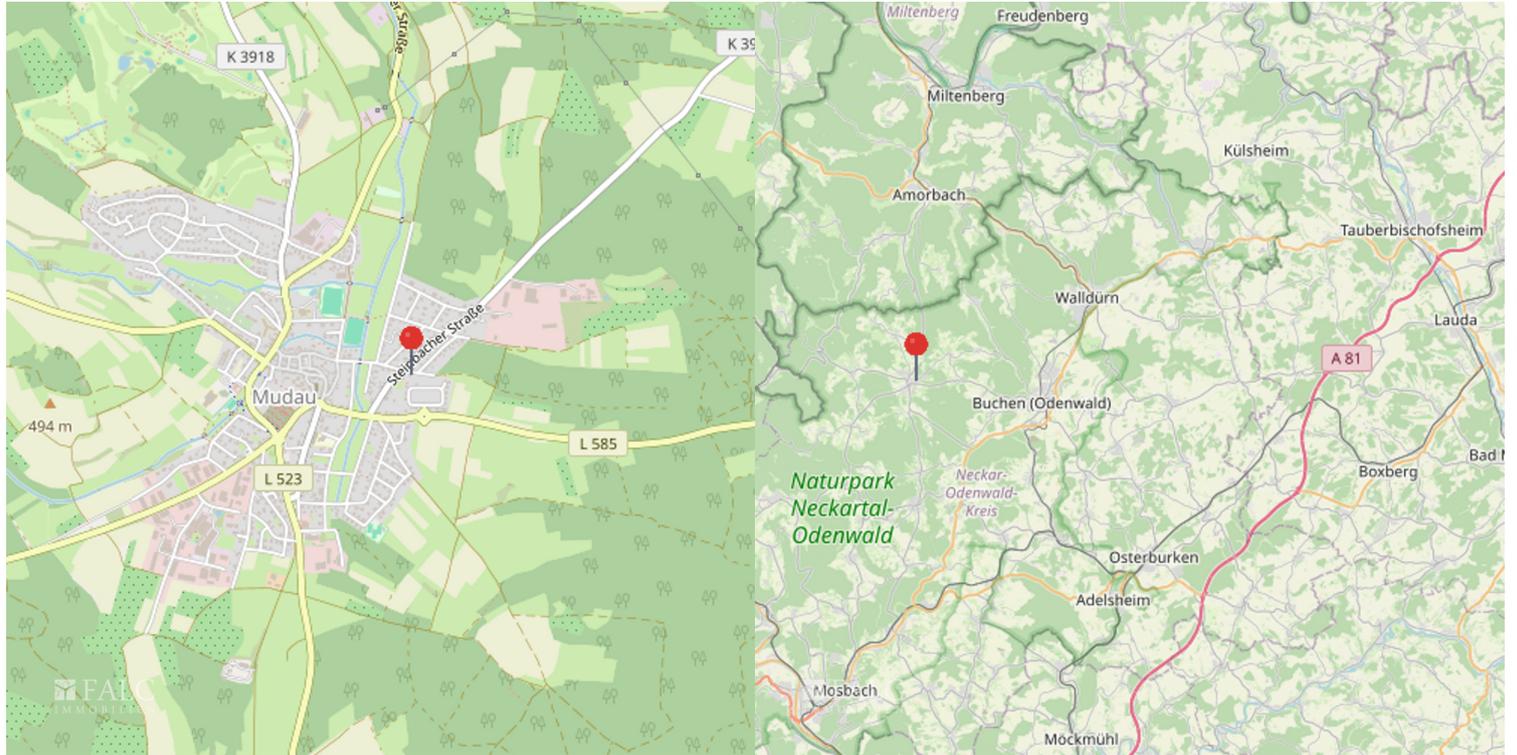
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

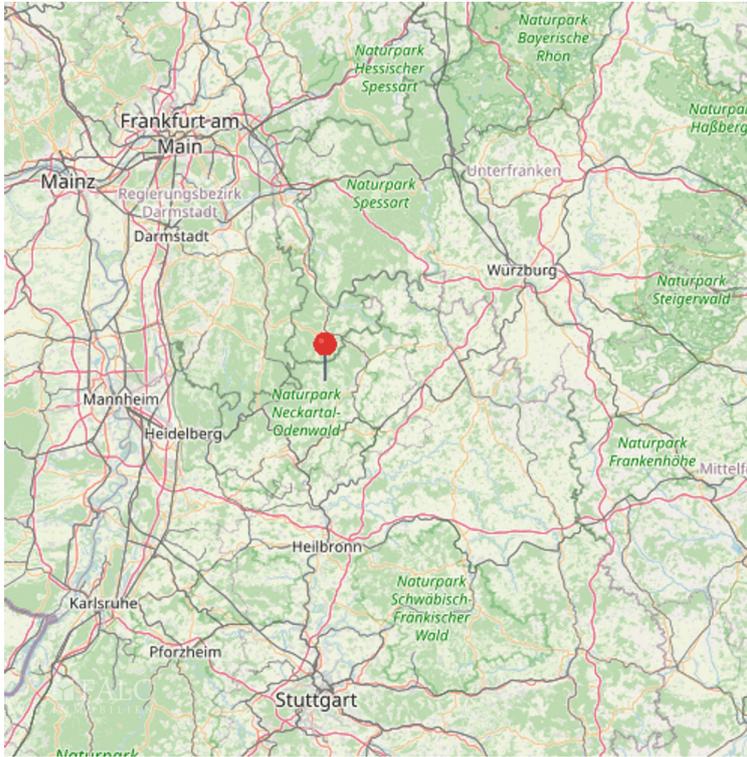
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



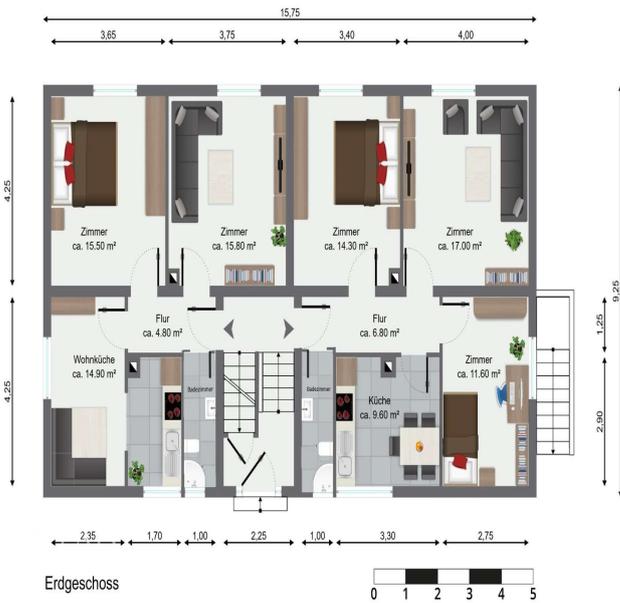
WP

WP Immo Manager

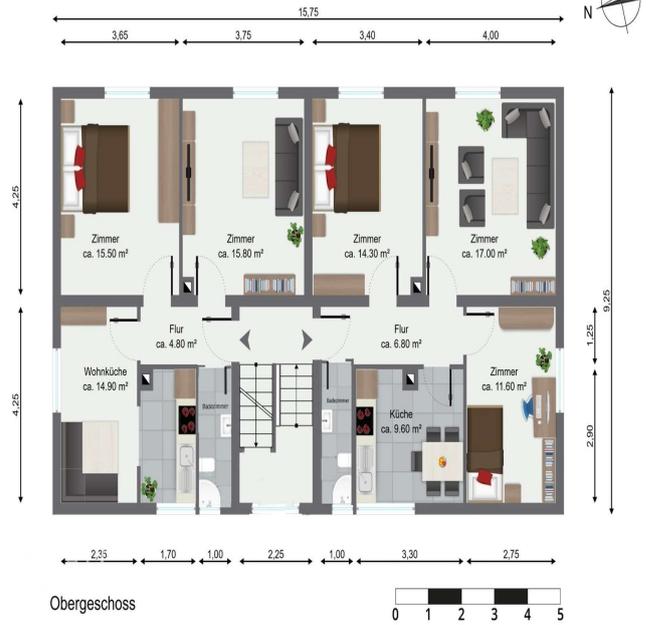
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)