



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DH-70855

MFH in Rinklingen / über 6 % Bruttomietrendite

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

835.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben

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	391,0 m²
Grundstücksfläche	622,0 m²
Anzahl Zimmer	18,0
Anzahl Badezimmer	7,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1900
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2015
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.02.2035
Energiekennwert	126,0 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	26.02.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von idyllischen Wiesen und kleinen Wäldern, ideal für Naturliebhaber und Familien, die ein friedliches Umfeld schätzen. Die Straße zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft aus, kombiniert mit einer hervorragenden Anbindung an das Verkehrsnetz.

Für den täglichen Bedarf und gelegentliche kulinarische Erlebnisse bietet das nahegelegene Restaurant China Garten eine willkommene Abwechslung und ist innerhalb von etwa 5 Minuten fußläufig erreichbar. Familien profitieren von der fußläufigen Nähe zur Grundschule Rinklingen, die in einer Entfernung von etwa 5 Minuten liegt. Gleichfalls sind die Kleinen im Evangelischen Kindergarten Arche in besten Händen und benötigen nur einen kurzen Spaziergang von ca. 6 Minuten dorthin. Auch Sportbegeisterte kommen auf ihre Kosten: Die Schulturnhalle, ideal für Indoor-Aktivitäten, ist nur etwa 6 Minuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle gut gewährleistet und in etwa 5 Minuten erreichbar. Für Reisen in weitere Ferne ist der nächste internationale Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden in einer Fahrtzeit von rund 50 Minuten erreichbar. Autofahrer werden den nahegelegenen Anschluss an die Autobahn A5 zu schätzen wissen, die etwa 20 Minuten entfernt liegt.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Balance zwischen Ruhe und erreichbarer Infrastruktur, die den Bedürfnissen von Familien, Berufstätigen und Ruhesuchenden gerecht wird. Ein attraktives Angebot für alle, die Wert auf eine harmonische und gut angebundene Umgebung legen.

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

In der idyllischen Stadt Bretten, Ortsteil Rinklingen befindet sich dieses Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten zum Kauf. Das Gebäude teilt sich auf in drei Einheiten. Das vordere Haus angrenzend an den Gehweg stammt etwa aus dem Jahr 1920 und wurde 2012 komplett innen saniert. Danach wurde in 2013 ein neues Haus mit 3 Wohneinheiten an das bestehende angebaut. Zum Schluss wurde von 2014-2015 die alte Scheune ausgebaut mit 2 weiteren Wohneinheiten. Der urige Gewölbekeller blieb erhalten und eignet sich gut für kleinere Feste.

Insgesamt stehen 18 Zimmer und 7 Bäder in den einzelnen Wohnungen zur Verfügung. Im vorderen Haus befindet sich 1 Wohneinheit die sich verteilt über 3 Geschosse, zuzüglich Keller und Terrasse mit kleinem Garten. Alle Wohnungen wurden mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Das Grundstück umfasst 622 m² und bietet mehrere Stellplätze sowie Abstellflächen für Fahrräder. Die Wohnungen verfügen über insgesamt 389 m² Wohnfläche die alle sehr gut vermietet sind. Die Wohnungen sind hell und modern gestaltet und verfügen über unterschiedliche Grundrisse. Der Bodenbelag besteht aus Fliesen, Granit, Laminat und Teppichboden.

Das Mehrfamilienhaus ist ideal für Investoren geeignet, die auf der Suche nach einer renditestarken (5,7% Bruttomietrendite) Immobilie sind. Die Stadt Bretten bietet eine gute Infrastruktur und eine schöne Umgebung, die sowohl Familien als auch Singles anspricht. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für dieses attraktive Mehrfamilienhaus.

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

Ausstattung

- *Mittelbau ist Neubau aus 2013*
- *Zentralgasheizung 2012*
- *Hochwertiger Böden aus Granit, Fliesen, Laminat und Teppiche*
- *Zweifachverglaste Fenster / Kunststoff 2012-2015*
- *Neue Bäder von 2012 -2015*
- *Historischer Gewölbekeller*
- *6 Wohneinheiten:*

Whg 1 = 129,38 m² (Vorderhaus bewohnt vom Eigentümer, Miete fiktiv gerechnet)

Whg 2 = 50,62 m² (Neubau 2013)

Whg 3 = 56,92 m² (Neubau 2013)

Whg 4 = 66,63 m² (Neubau 2013)

Whg 5 = 29,45 m² (ausgebaute Scheune)

Whg 6 = 56,44 m² (ausgebaute Scheune)

Gesamt-Kaltmiete-Einnahmen pro Monat 4.300,- € / im Jahr 51.600,- €

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

Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall und ist nach persönlicher Absprache möglich.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und eigenen Erhebungen. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme.

Netz: 07251 - 44 13 404

Mobil: 0179 - 68 12 144

FALC Immobilien

Dieter Haselmayer

Prof.-A.-Riffel-Str. 9

76689 Karlsdorf-Neuthard

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionale und erfahrene Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

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



FALC
IMMOBILIEN Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

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



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

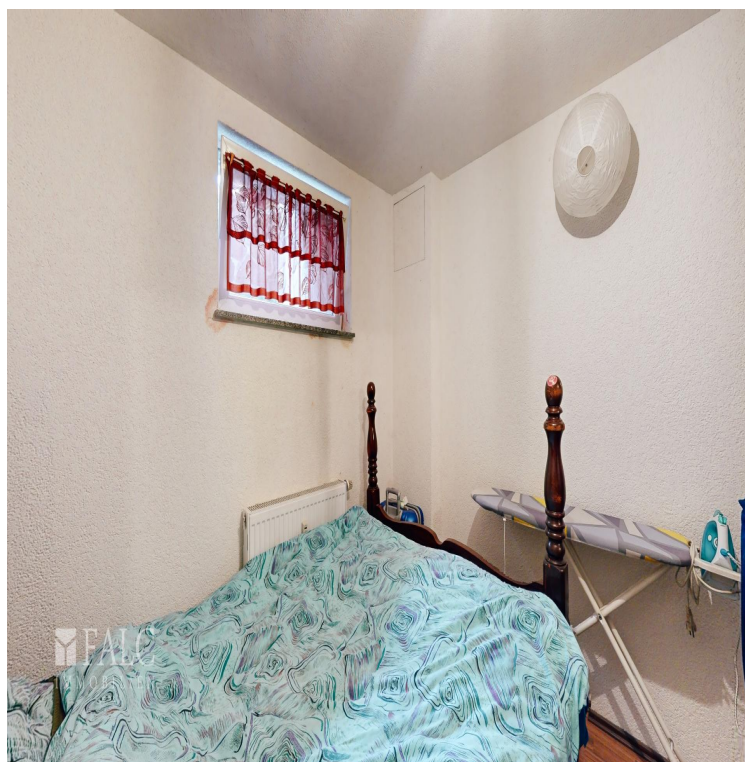
[Online ansehen](#)



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

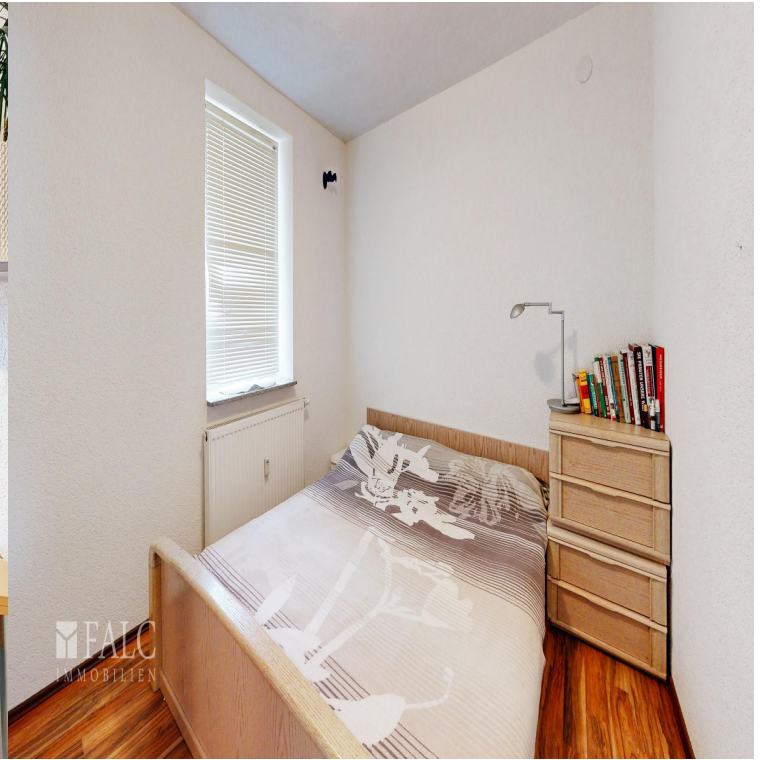
[Online ansehen](#)



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

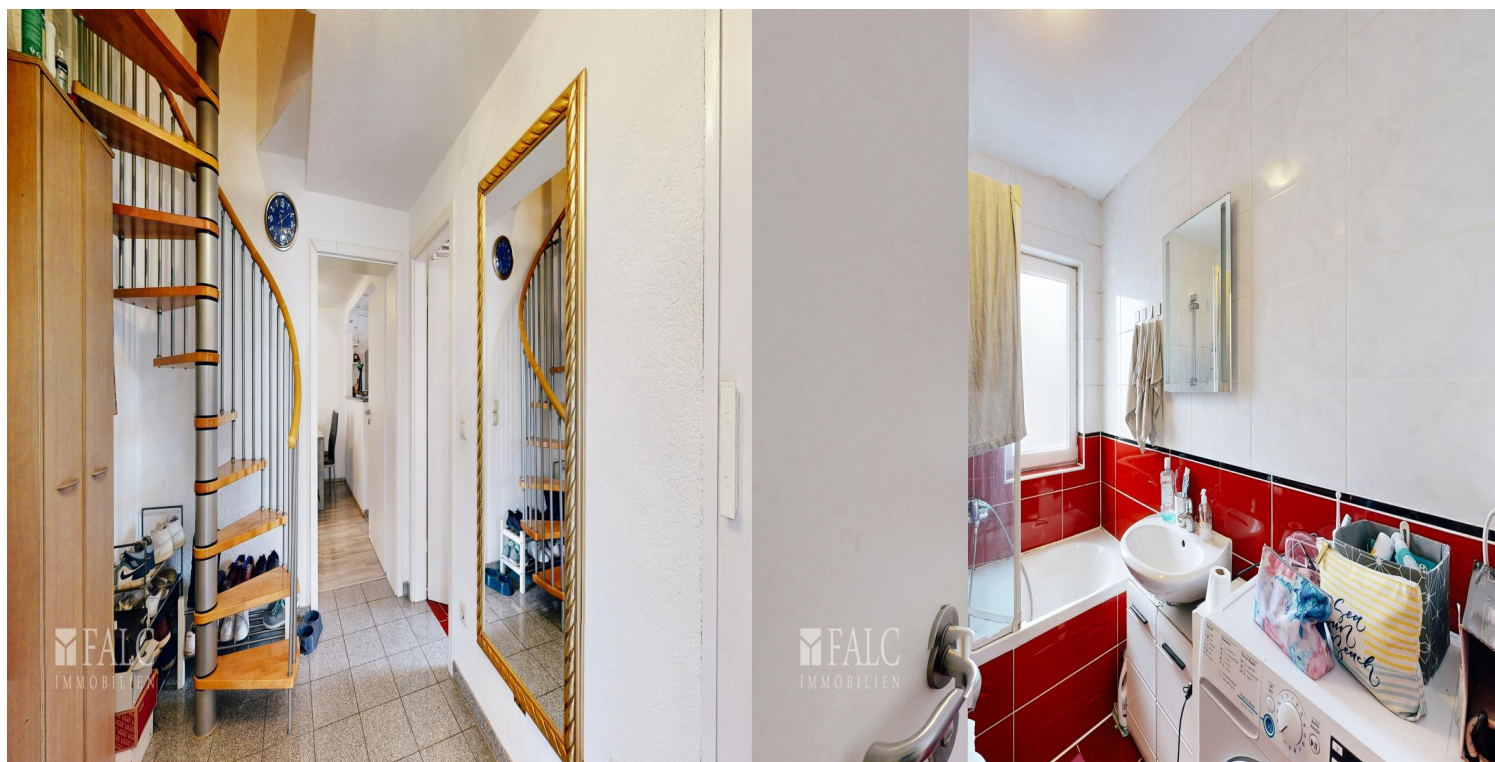
[Online ansehen](#)



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



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

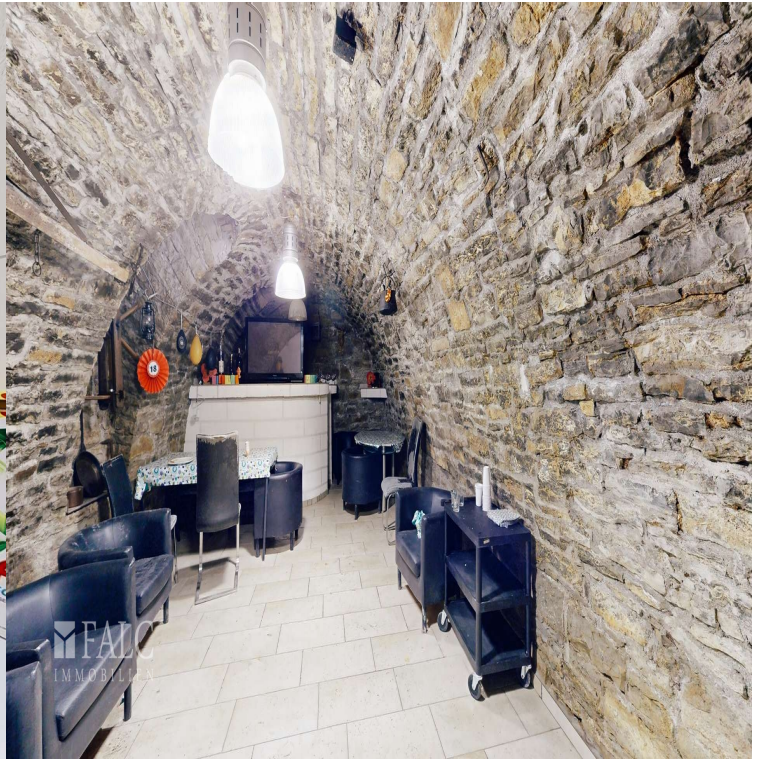
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Wir wollen Sie!

Als selbstständige Immobilienmakler (m/w/d)

Das bieten wir Ihnen:

- ✓ Unterstützung durch das FALC Mentorenprogramm
- ✓ Attraktive Einkommensperspektiven
- ✓ Eine sympathische Gemeinschaft von mehr als 250 Immobilienmakler*innen

Jetzt Bewerben!

- karlsruhe@falcimmo.de
- 0179 / 681 2 144
- www.falcimmo.de

Jetzt
bewerben!



EINFACH MEHR.



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

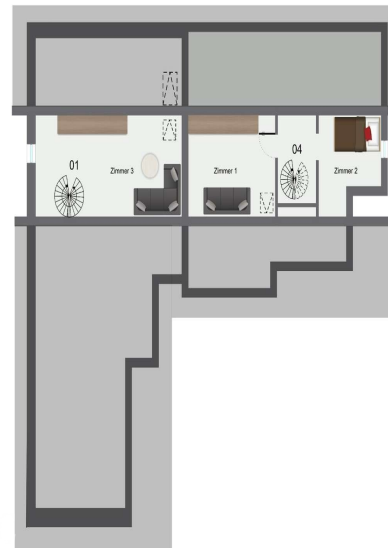
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

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](#)