WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-FIAb-67445

**INVESTMENT* Gewerbe + Hotellerie + 5 Wohneinheiten auf einen Schlag! - FALC Immobilien Heilbronn*

Eckdaten

Kaufpreis	***700.000,00 €***
Provision	***7,14 % inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*388,9 m²*
Nutzfläche	*169,6 m²*
Grundstücksfläche	*334,0 m²*
Gesamtfläche	*773,7 m²*
Anzahl Zimmer	*22,0*
Anzahl Schlafzimmer	*17,0*
Anzahl Badezimmer	*12,0*
Anzahl Stellplätze	*4,0*
Anzahl Balkone	*2,0*
Baujahr	*1961*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2021*
WG-Geeignet	
Bad	*Dusche, Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Laminat, Teppich*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*01.04.2035*
Energiekennwert	*170,8 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*D*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Mitten im Zentrum von Möckmühl - Ein Leben an der Jagst!

Möckmühl ist mit seinen rund 8.000 Einwohnern eine idyllisch gelegene Stadt an der Jagst in Baden-Württemberg. Möckmühl bietet eine Vielzahl an Standortvorteilen wie gute Verkehrsanbindungen, Wirtschaftlichkeit durch Sitz mehrerer Unternehmen und hervorragende Infrastrukturen für Familien. Die einzigartige und harmonische Einbettung in das naturbelassene und waldreiche Jagst- und Kessachtal ist nur eine der vielen Attraktionen in und um Möckmühl. Weitere Besonderheiten sind vor allem die Kombination aus vielseitiger Kultur, abwechslungsreicher Natur und der damit verbundenen hohen Lebensqualität und einer Jahrhundert-alten Geschichte. Der Stadtkern mit seinen zahlreichen gut erhaltenen mittelalterlichen Fachwerkhäusern zeichnet das Stadtbild aus und verleiht Möckmühl ein besonderes Flair, ganz nach dem Motto „Moderne trifft Mittelalter“.

Nicht nur in Möckmühl lässt es sich gut und abwechslungsreich leben, auch in der nahen Umgebung warten viele Freizeit- und Ausflugsangebote, die mit dem Fahrrad, dem Kanu oder zu Fuß entdeckt werden können. Die unberührte und einladende Natur verspricht dabei Erholung und einen hohen Freizeitwert.

In unmittelbarer Nachbarschaft liegen die Gemeinden Widdern, Schöntal und Jagsthausen. Die etwas größeren und weiter entfernt liegenden Städte sind Frankfurt am Main und Stuttgart, in deren Mitte sich Möckmühl befindet. Und nur eine gute halbe Stunde braucht es, um die Großstadt Heilbronn zu erreichen.

Objektbeschreibung

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn freut sich, Ihnen dieses renditestarke Objekt im Herzen von Möckmühl vorstellen zu dürfen. Das Haus wurde im Jahre 1961 aus massiver Bauweise fertiggestellt und umfasst heute ein Restaurant im Erdgeschoss, eine Hotellerie im Obergeschoss und jeweils 2 Wohnungen im 2. OG sowie im 1. Dachgeschoss. Eine weitere Wohneinheit befindet sich im 2. Dachgeschoss. Ein Untergeschoss mit vielseitigen Keller- und Abstellräumen wird hier ebenfalls geboten.

BESCHREIBUNG:

Das Haus verfügt über 2 sep. Eingänge. Der vordere Eingang bietet Ihnen direkten Zugang zum Restaurant. Hier erwartet Sie eine vielversprechende, helle Atmosphäre mit reichlich vielen Sitzplatzmöglichkeiten für bis zu 100 Gäste. Highlight im Restaurant ist das Séparée gegenüber der Theke. Eine voll ausgestattete sep. Restaurantküche lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Für einen Barbereich in der Mitte des Restaurants ist ebenfalls gesorgt. Zusätzlich werden Ihnen hier 3 sep. WC-Räume geboten. Für Abstellmöglichkeiten oder als Vorratsräume gedacht, bieten sich im Restaurant ebenfalls mehrere Räumlichkeiten an. Das Restaurant ist derzeit nicht verpachtet und sehnt sich nach einem neuen Betreiber!

Im hinteren Bereich des Hauses gelangen Sie in die Hotelanlage und die dazugehörigen Wohnungen. Angekommen im 1. Obergeschoss erwartet Sie hier eine ehemalige Hotelanlage, die bestens an Monteure vermietet werden kann. Hier erwarten Sie 8 Zimmer, die individuell genutzt werden können. Sei es als erneute Hotellerie oder im Idealfall zur Vermietung an Montagefirmen gedacht. Hier können Sie bis zu 15 Betten auf dieser gesamten Etage realisieren! Jedes Zimmer verfügt über ein Bad mit WC. Einer der Räumlichkeiten kann als Küchenzimmer umgebaut werden. Somit gäbe es für Monteure einen gemeinschaftlichen Küchen- und Pausenbereich.

Da die ehemalige Hotelanlage aktuell nicht in Betrieb ist, sind alle Gästezimmer nicht mehr möbliert. Sie können somit Ihre neuen Ideen sofort umsetzen und jegliche Gestaltungsmöglichkeiten ideal durchführen.

Angekommen im 2. Obergeschoss, erwarten Sie hier 2 großzügig geschnittene Wohneinheiten. Die Wohnung Nr. 1 bietet Ihnen ein großes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, indem Sie ebenfalls durch den direkten Zugang Ihren Balkon betreten können und ein Kinderzimmer, dass auch als Büroräumlichkeit genutzt werden kann. Für ein Badezimmer und ein sep. WC ist ebenfalls gesorgt. Die feine Küche bietet Ihnen ausreichend Platz zum bekochen Ihrer Freunde und Familie.

Die Wohnung Nr. 2 sticht durch einen größeren Schnitt hervor. Hier wird Ihnen eine

4-Zimmer-Wohnung geboten. Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon, indem Sie durch das Wohnzimmer und die beiden Schlafräume einen direkten Zugang besitzen. Ein zusätzliches Zimmer neben der Küche kann als Kinderzimmer, Büro oder Ankleideraum genutzt werden. Auch hier erwartet Sie ein feiner Küchenbereich, ein Badezimmer und ein sep. WC.

Durchlaufen Sie das Treppenhaus ins 1. Dachgeschoss werden Sie ebenfalls durch 2 weitere Wohneinheiten begrüßt. Die Wohnung Nr. 4 umfasst eine 2-Zimmer-Wohnung mit eigenem Badezimmer, sep. WC und einer Küche, wobei die Wohnung Nr. 3 am Ende des Flures als eine 3-Zimmer-Wohnung hervorgeht. Durch die vielseitigen Fensterfronten kommt in diesen 2 Wohneinheiten ausreichend viel Tageslicht herein.

Die Wohnung Nr. 5 befindet sich im 2. Dachgeschoss und lässt sich am Ende des Flurgangs vom 1. Dachgeschoss durch einen eigenen Eingang sep. betreten. Hier befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer von über 40 m², ein Tageslicht-Bad, eine feine Küche sowie ein Schlafzimmer mit zusätzlichem Neben- und Abstellraum. Zu dieser Wohnung gehört noch die Dachbühne dazu, die als weitere Lagerungsfläche dient und vom Abstellraum durch einen kurzen Treppenaufgang schnell zu erreichen ist.

MIETVERHÄLTNISSE:

4 von 5 Wohneinheiten sind aktuell vermietet und erwirtschaften eine monatliche Kaltmiete von: 1.645 €. Jährlich gesehen wären dies: 19.740 €, die Sie mit diesem Objekt aktuell erhalten würden.

Bei Vermietung der Wohnung Nr. 4 im 1. Dachgeschoss könnten Sie nach aktuellem Mietspiegel eine Nettokaltmiete von ca. 610 € generieren. Zusätzlich dazu erwartet Sie bei Neuvermietung der Ladenfläche eine Kaltmiete von: ca. 2000 €. Somit können Sie bis zu 4.255 EUR monatlich erwirtschaften. Jährlich wären somit über 51.000 EUR möglich. Dies entspricht einer Bruttomietrendite von stolzen 7,3 %. Bei allen bereits vermieteten Wohneinheiten können Sie sofort eine Mieterhöhung umsetzen.

Sollten Sie die ehemalige Hotelanlage an Monteure vermieten, lässt sich hier eine monatliche Miete (kalt) für das Obergeschoss pro Zimmer mit einem Tagessatz von: 40 EUR / Monatlich: bis zu *9.600 EUR erwirtschaften. Diese würden zusätzlich zu Ihren bereits Bestandsmieten hinzukommen.

****Bei vollständiger Vermietung aller Zimmer für 30 Tage zu 40 EUR. Zusätzlich dazu können Sie eine Nebenkostenpauschale pauschale von 10 bis 20 EUR ansetzen.***

Das Obergeschoss kann natürlich wieder als Hotellerie betrieben werden. Hier können Sie je nach Zimmer (Einzel-. Doppel- oder Dreibettzimmer) eine Nachtpauschale von 60 bis 120 EUR verlangen.

Ihre neuen Mieteineinnahmen auf einen Blick:

- Bei Neuvermietung der Wohnung Nr. 4 inklusiver Bestandsmiete der restlichen Wohneinheiten können Sie eine Nettokaltmiete von bis zu 4.255 EUR monatlich erwarten.

- Bei Neuvermietung des Restaurants erwartet Sie eine Miete von mindestens: 2000 EUR monatlich.

- Bei Vermietung der Hotellerie an Monteure oder Montagefirmen können Sie hier eine monatliche Miete von bis zu 9600 EUR erwirtschaften.

Somit lässt sich mit diesem Objekt monatliche Mieteinnahmen von stolzen 15.855 EUR generieren. Dies entspricht jährlich gesehen: 190.260 EUR und einer Bruttomietrendite von über 27 %!

Beachten Sie, dass die Zimmer der Hotelanlage im Exposé nicht mehr möbliert sind. Anhand der Bilder können Sie entnehmen, wie die Gästezimmer aussehen können, sobald diese neu eingerichtet werden.

Lassen Sie sich diese Kapitalanlage nicht entgehen! Stellen Sie uns jetzt eine Anfrage und vereinbaren, mit uns einen Besichtigungstermin! SCHNELL SEIN LOHNT SICH.

Ausstattung

Die folgenden Etagen teilen sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: Restaurant/Leerstand – Offener Essbereich, Séparée, Barbereich, Küche, Abstellräume, Kühlraum und Kühlzellen, Herren-WC, Damen-WC, sep. WC, Lagerräume im UG / ca. 215 m²

Obergeschoss: Hotellerie/Leerstand, unmöbliert - 8 Zimmer, jedes Zimmer verfügt über ein Bad mit WC, 2x Einzelzimmer, 5x Doppelzimmer, 1x Dreibettzimmer / ca. 169 m²

2. OG - 2 Wohneinheiten
Wohnung Nr. 1: 3-Zimmer-Wohnung mit Bad, sep. WC, Küche, Balkon, 1 Abstell-/Kellerraum – Vermietet / ca. 69 m²
Wohnung Nr. 2: 4-Zimmer-Wohnung mit Bad, sep. WC, Küche, Balkon, 1 Abstell-/Kellerraum – Vermietet / ca. 94 m²

1. DG – 2 Wohneinheiten
Wohnung Nr. 4: 2-Zimmer-Wohnung mit Bad, sep. WC, Küche, 1 Abstell-/Kellerraum – LEERSTEHEND / ca. 62m²
Wohnung Nr. 3: 3-Zimmer-Wohnung mit Bad, Sep. WC, Küche, 1 Abstell-/Kellerraum – Vermietet / ca. 74 m²

2. Dachgeschoss - 1 Wohneinheit
Wohnung Nr. 5: 2-Zimmer-Wohnung, Nebenraum/Abstellr., BAD/WC, Küche, Zugang Dachbühne – Vermietet / ca. 87 m²

Gesamtsumme der aktuellen Mieteinnahmen der Wohneinheiten im Jahr (kalt): 19.740 €
Gesamtsumme der Mieteinnahmen bei Neuvermietung des Restaurants, der Hotellerie und der Wohnung Nr. 4 inkl. Bestandsmiete: bis zu 15.855 EUR mon. / bis zu 190.260 EUR jährl.

Untergeschoss: beheizter Keller
Mehr als 10 Abstell-/Lager-/Kellerräume.

Parkmöglichkeit:
Außenstellplatz.

Eingänge: 3
1x Vorne: Zugang Restaurant/Gewerbe
2x Hinten: Zugang zu - Wohneinheiten, Hotelanlage und als Personalzugang für das Restaurant gedacht.

Beheizt wird das Objekt durch eine Gasheizung.

Das Objekt wurde im Jahre 2003/2004 inkl. neuer Heizkörper überwiegend modernisiert.

Im Jahre 2021 wurde der Heizungskessel für das Objekt ausgetauscht.

Die Gesamtwohnfläche aller Wohneinheiten beträgt stolze 388,89 m²
Für das Restaurant und die Hotelanlage erwartet Sie eine vermietbare Gesamtfläche von insg.: 384,80 m²

Es gibt PKW-Stellplätze im hinteren Bereich des Objektes, die dem Restaurant und der Hotelanlage zugehörig sind.

Konnten wir Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht lange und senden Sie uns JETZT eine Nachricht!

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentu?mers, der Text wurde teilweise mit Unterstu?tzung ku?nstlicher Intelligenz bearbeitet und u?berpru?ft. Fu?r die Richtigkeit oder Vollsta?ndigkeit u?bernehmen wir keine Gewa?hr.

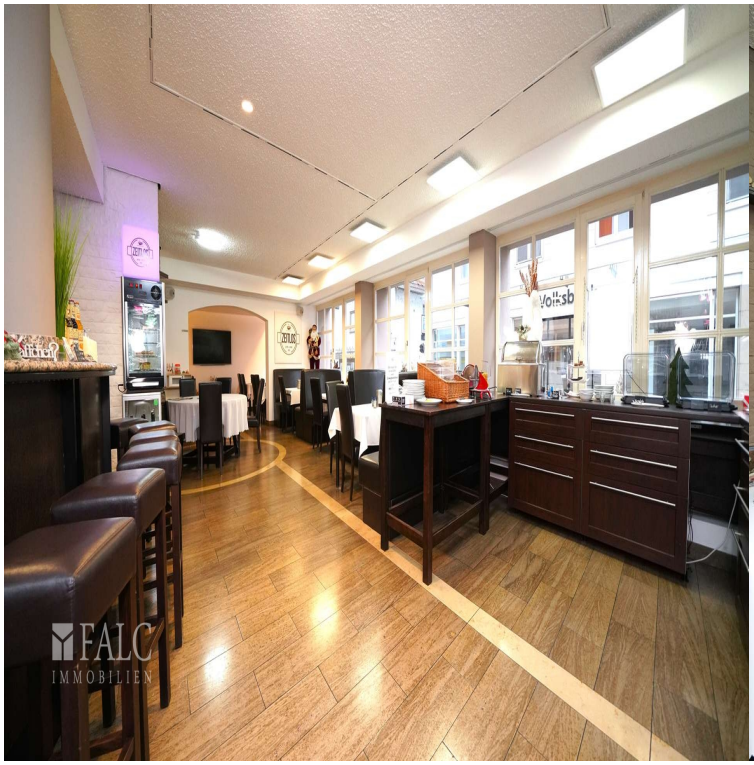
Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch vera?ndern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Ka?ufer mit uns eine eigensta?ndige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erkla?rt, einen Teil der vom Verka?ufer zugesagten Provision zu u?bernehmen. Dieser Anteil betra?gt in diesem Fall 7,14 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fa?llig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und u?berzeugen Sie sich selbst! Terminvorschla?ge an: heilbronn@falcimmo.de. Da wir die Termine fu?r Besichtigungen mit gro?ßter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Versta?ndnis dafu?r, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden ko?nnen. Um fair und gerecht gegenu?ber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumga?nglich. Wir freuen uns u?ber Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollsta?ndige ADRESSE und RUFNUMMER an!

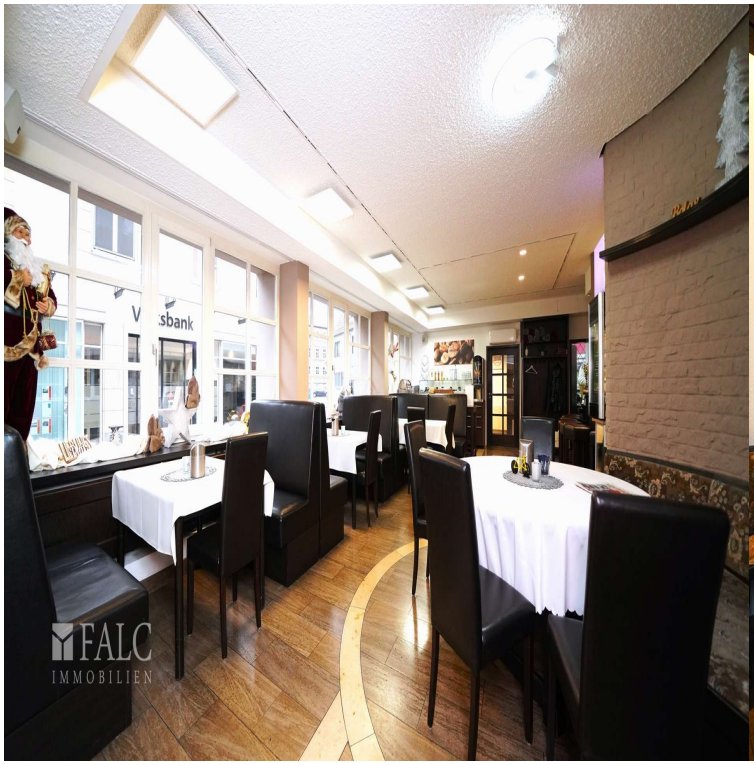
Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, heilbronn@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Bu?ro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn

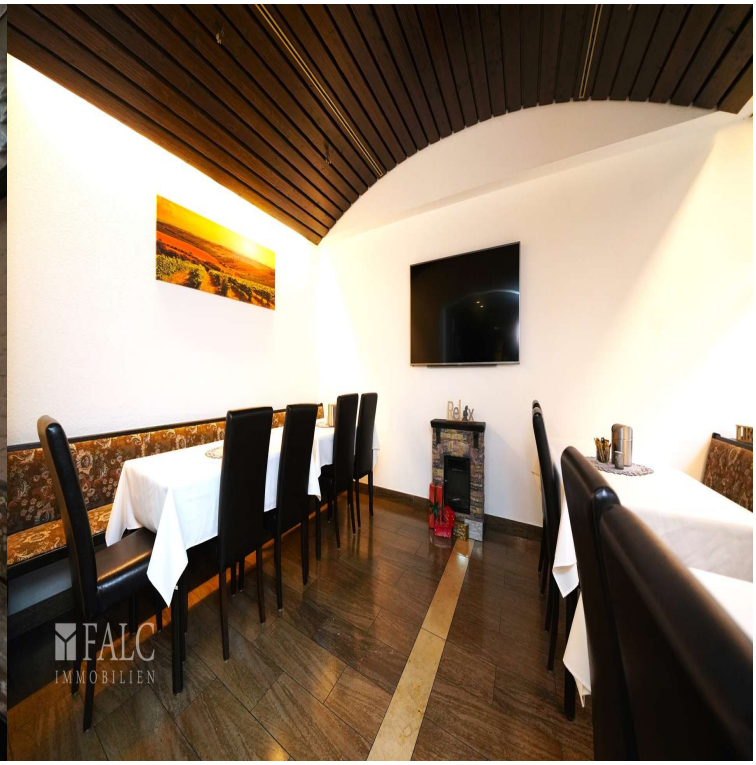
Sie denken selbst u?ber die Vera?ußerung Ihrer Immobilie nach oder mo?chten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

ZEITLOS


FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

ZEITLOS
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

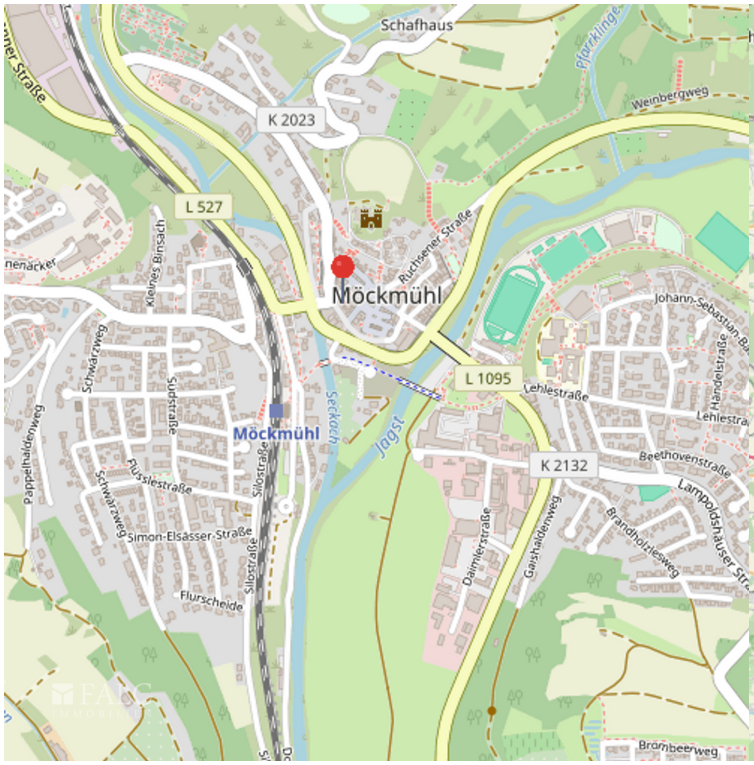
FALC
IMMOBILIEN

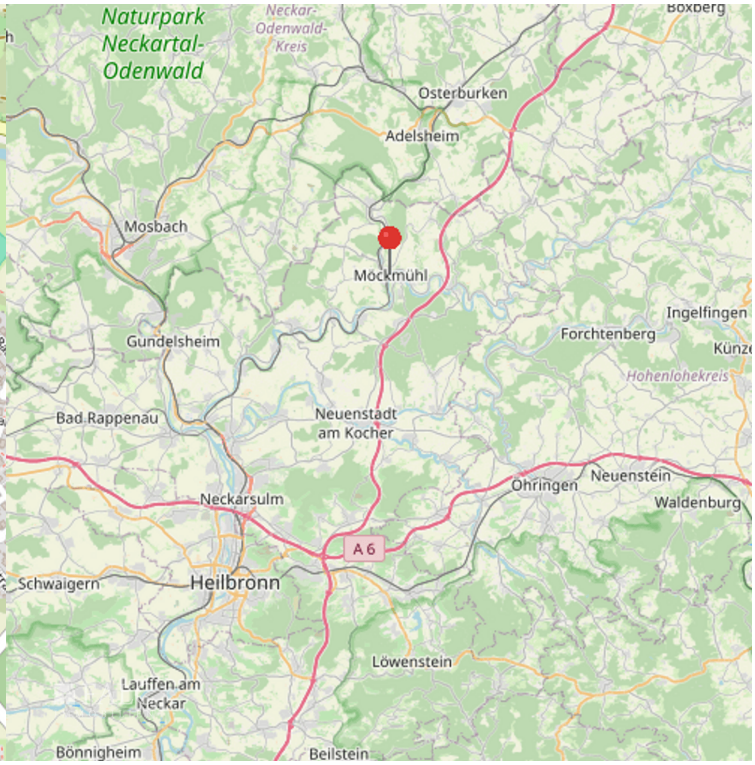
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

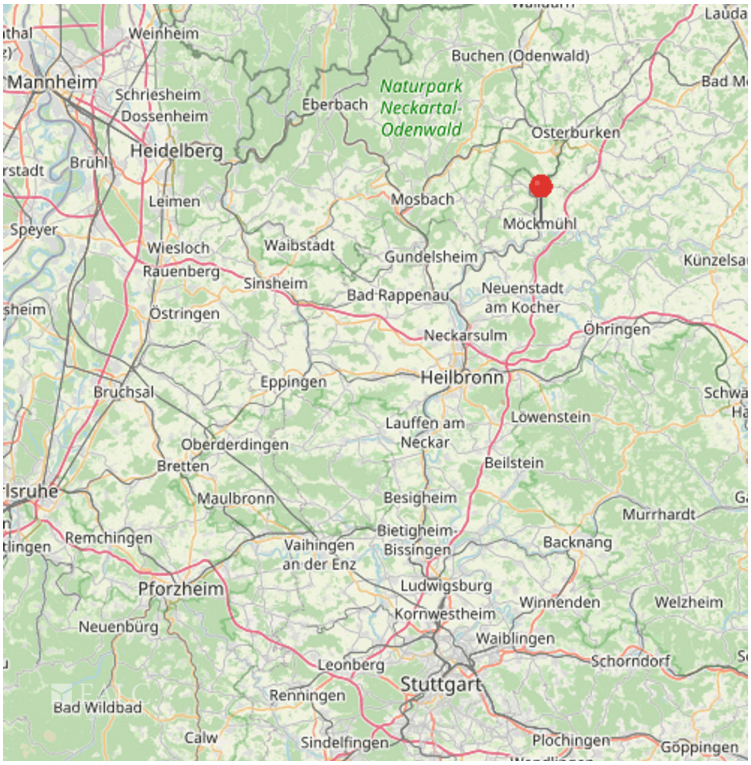
FALC
IMMOBILIEN

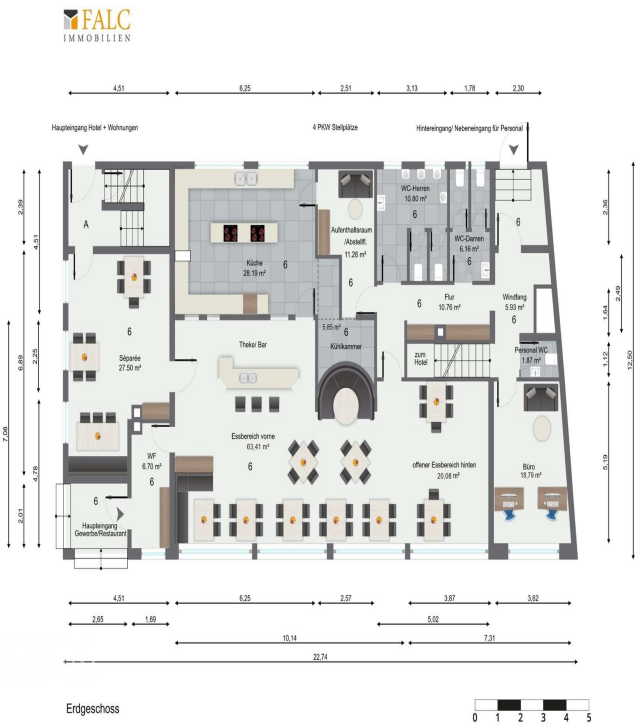

Schafhaus
K 2023
L 527
Möckmühl
L 1095
K 2132
Möckmühl
Jagst
Seckach
Weinbergweg
Ruchsener Straße
Kleines Binsach
Schwarzweg
Susstraße
Pappelhaldenweg
Flusslestraße
Simon-Elsässer-Straße
Silostraße
Flurscheide
Daimlerstraße
Gaishaldenweg
Brandholzleswegweg
Lehlestraße
Beethovenstraße
Lampoldshauser Str.
Handelstraße
Johann-Sebastian-Ba
Brombeerweg


Naturpark
Neckartal-
Odenwald
Neckar-
Odenwald-
Kreis
Osterburken
Adelsheim
Mosbach
Möckmühl
Gundelsheim
Ingelfingen
Forchtenberg
Hohenlohekreis
Bad Rappenau
Neuenstadt
am Kocher
Neckarsulm
Ohringen
Neuenstein
Waldenburg
A 6
Schwaigern
Heilbronn
Löwenstein
Lauffen am
Neckar
Bönnigheim
Beilstein

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import





1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN
Wohnung 4
gemeinschaftlicher Flur
Wohnung 3
Küche
Diele
Schlafen
Kind
Wohnen
Bad
WC
1. Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN
Wohnung 5
Schlafen
Wohnen
Diele
Bad/WC
Küche
Nebenraum
Abstellraum
2. Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN
19,24
4,40
3,22
1,68
1,68
1,66
1,68
3,53
Abstellraum
Keller
Abstellraum
A1
A2
A3
A4
Maschinenraum
Heizung
Flur
Treppe
Waschküche
Keller
Leergut
Kühlraum
Umkleide
Vorräte
2,90
1,26
7,37
2,25
3,51
19,49
Untergeschoss
0 1 2 3 4 5