

Voll vermietetes 3-Familienhaus in Top-Lage



ECKDATEN

Objektart: Haus
Adresse: 76887 Bad Bergzabern
Baujahr: 1920
Zimmerzahl: 9
Wohnfläche (ca.): 196 m²
Grundstücksfläche (ca.): 328 m²
Wesentlicher Energieträger: Gas
Energieausweis Baujahr: 1920
Unterkellert: ja

Kaufpreis
€ 389.000,-

Mehlem Immobilien

Dudostr. 111 ° 67435 Neustadt ° Tel.: 06327 / 976910
Fax: 06327 / 976911 ° immobilien-mehlem@online.de ° www.immobilien-mehlem.de

- > Haus
- > Bad Bergzabern
- > 9 Zimmer

- > 196 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BBZ1



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	76887 Bad Bergzabern, Karl-Popp-Str. 3
Baujahr	1920
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	196 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	328 m ²
Kaufpreis	389.000,- €
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1920
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Provisionshinweis	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Dreifamilienhaus in attraktiver Lage von Bad Bergzabern stellt eine interessante Kapitalanlage mit solider Substanz und weiterem Entwicklungspotenzial dar. Das Objekt befindet sich auf einem ca. 328 m² großen Grundstück und bietet eine Gesamtwohnfläche von rund 196 m², verteilt auf drei gut geschnittene Wohneinheiten. Der schöne Gartenbereich unterstreicht die Wohnqualität und sorgt für eine angenehme Atmosphäre für die Mieter.

Das Haus wurde über die Jahre hinweg in Etappen umfassend renoviert. Dabei wurden unter anderem die Gas-, Strom- und Wasserleitungen erneuert. Zusätzlich wurden im Erd- und Obergeschoss moderne Fenster der Firma Weru eingebaut. Ein weiterer Pluspunkt: In allen drei Wohnungen ist ein Gasherdschluss vorhanden, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Die Erdgeschosswohnung wurde im Jahr 1988 renoviert und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 72 m². Die Beheizung erfolgt über eine moderne Junkers Gas-Heizung (Paket Cera) mit Speicher aus dem Jahr 2020,

wodurch hier ein aktueller technischer Standard gegeben ist.

Die Wohnung im Obergeschoss wurde ca. 1989 renoviert und bietet ebenfalls ca. 72 m² Wohnfläche. Ausgestattet ist sie mit einer Buderus Gastherme im Badezimmer aus dem Jahr 2008. Besonders interessant für Kapitalanleger ist der bestehende Mietvertrag mit einer Laufzeit von drei Jahren ab dem 01.05.2026, der Planungssicherheit gewährleistet.

Das Dachgeschoss wurde etwa im Jahr 2000 ausgebaut und renoviert und umfasst ca. 52 m² Wohnfläche, bedingt durch die Dachschrägen. Zusätzlich besteht Zugang zu einem großzügigen Speicher, der weiteres Ausbaupotenzial bietet. Die Beheizung erfolgt über eine Junkers Gastherme aus dem Jahr 2000. Auch hier besteht bereits ein Mietverhältnis seit dem 01.04.2025.

Die Immobilie ist voll vermietet und bietet somit sofortige Mieteinnahmen.

Ausstattung:

- Gas-Etagenheizungen
- Kunststoff-Iso-Fenster
- großer Garten
- Keller

Lagebeschreibung:

Bad Bergzabern liegt idyllisch in der beliebten Region der Südlichen Weinstraße und überzeugt durch seine hohe Lebensqualität sowie eine hervorragende Infrastruktur. Die charmante Kurstadt bietet eine gelungene Mischung aus Natur, Erholung und urbanem Komfort. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants sind bequem erreichbar. Die umliegenden Weinberge und der nahegelegene Pfälzerwald laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Verkehrstechnisch ist Bad Bergzabern gut angebunden: Über die nahegelegene B38 sowie die B427 besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Landau in der Pfalz und zur A65, wodurch auch Neustadt an der Weinstraße sowie die Metropolregion Rhein-Neckar gut erreichbar sind. Zudem verfügt die Stadt über einen Bahnanschluss mit regelmäßigen Verbindungen, was den Standort auch für Pendler attraktiv macht. Die Nähe zur französischen Grenze rundet die hervorragende Lage zusätzlich ab.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei Besichtigung Ihre Unterschrift benötigen, da wir zum Nachweis verpflichtet sind. Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom EIGENTÜMER und dienen ersten Informationen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir keine Gewähr.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Haus
- > Bad Bergzabern
- > 9 Zimmer

- > 196 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BBZ1



Drohne



Rückansicht



Eingang



Drohne



Garten

