



www.immobilier-en-luberon.fr

Nathalie Petitfils

49, boulevard du maréchal Foch - 84400 Apt

rosedouard44@gmail.com - 06 23 95 59 12



Technisches Merkblatt > Gebäudekomplex mit 2 Wohnungen > 318.000 euro

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/gebaudekomplex-mit-2-wohnungen-1196>



Agenturmandatsnummer : 3015

Betrag der Immobilie : 318.000,00 euro (Agenturgebühren auf Kosten des Verkäufers)
(Rechnen Sie zusätzlich mit durchschnittlich ca. 8% der Notarkosten)

Region(en) : **Gordes et environs**

Verfügbarkeit des Objekts : **steht zum Verkauf**

Preis verhandelbar ? **non**

Höhe der Grundsteuer : **N/K**

Jährliche Ausgaben (Wasser, Strom, ...) : **70 € pro Monat an Miteigentumsgebühren**

1/ Wohnobjekt

Baujahr : **1980**

Allgemeiner Zustand : **gut**

Orientierung : **sudden**

Wohnfläche : **93 m²**

Anzahl Stockwerke : **1**

Anzahl Zimmer : **5**

Hauptraum : **2**

Typ der Küche : **offen**

Anzahl Zimmer : **3**

Anzahl Badezimmer : **X**

Anzahl Duschräume : **2**

Anzahl WCs : **2**

Abstellraum : **1**

Untergeschoss : **X**

Keller : **X**

Speicher : **X**

Garage : **X**

Autoparkplatz : **3**

Heizungstyp : **umkehrbare Klimaanlage**

Staat Elektrizität, Sanitär : **guter Zustand**

Fenstertyp : **Doppelverglasung**

Abwasserbeseitigung : **Kanalisation**

Erweiterung : **X**

Energieausgleich (Klasse) : **Classe C : De 111 à 180 kWh/m²/an et de 11 à 30 kg CO₂/m²/an**

Energieausgleich (Wert) : **120**

Treibhausgasbilanz (Klasse) : **B 6 - 10**

Treibhausgasbilanz (Wert) : **6**

Details, Stärken, andere Vorteile : **Die beiden Unterkünfte befinden sich auf einem 355 m² großen Grundstück in einem Eichenwald mit 10 Cottages und einem beheizten Pool mit Poolhaus (das Ganze wird von einer ASL verwaltet). Das T3 ist als 4-Sterne-Ferienwohnung klassifiziert und verfügt über**

2/ Garten - Grundstück

Oberfläche : 200 m²

Terrasse : 56

Vordach : X

Äußeren Küche : X

Schwimmbad : Kommune

Pool House : 1

Tennis : X

Brunnen : X

Details, Stärken, andere Vorteile : Netto-Rentabilität: T2 ganzjährig vermietet: 536€ + 203€ Nebenkosten (Wasser, Strom, Telefon, Boxorange, Wifi). Die Wohnung T3 ist derzeit frei. Möglichkeit: saisonale Vermietung Mögliche Rendite : Hochsaison (Juni/Juli/August): 1.200€/Woche. Zwischensais

3/ Fotos





Ensemble bestehend aus 2 ebenerdigen Häusern, das sich in einer Residenz mit 10 Lots befindet. Dieses Miteigentum umfasst 3 Parkplätze, einen Pool mit Poolhaus, den die Eigentümer gemeinsam nutzen, und einen Fahrradraum. Auf den Anhöhen von Cabrières d'Avignon befindet sich die Immobilie nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

Votre Agence Immobilière en Provence

www.immobilier-en-luberon.fr

06 81 04 03 91 | 06 80 11 35 20