

75323 Bad Wildbad

Attraktive Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial-Schwarzwaldvilla mit 6 Wohneinheiten



Kaufpreis
699.000 €

Wohnfläche
377,79 m²

Zimmer
16

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	377,79 m ²
Zimmer	16
Balkone / Terrassen	4
Terrassen	2
Badezimmer	8
Schlafzimmer	8
Stellplätze	8
Grundstücksfläche	2.873 m ²
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	699.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	4,16 %
Kaufpreis / qm	1.820,31 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	123.23

Zustand

Baujahr	1907
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Dachboden	ja
möbliert	TEIL
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Räume veränderbar	ja

Objekt-Titel

Attraktive Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial-Schwarzwaldvilla mit 6 Wohneinheiten

Lage-Beschreibung

Ruhige und attraktive Lage mit guter Anbindung.

Objektbeschreibung

Online-ID:
PLXEYZY

Objekt-Nr.:
139723



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Attraktive Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial – Historische Schwarzwaldvilla mit bis zu sechs Wohneinheiten

Diese gepflegte Schwarzwaldvilla aus dem Jahr 1907 vereint historischen Charme mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet Kapitalanlegern eine interessante Investitionsmöglichkeit in begehrter Schwarzwaldlage.

Die Immobilie verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 378 m² und bietet derzeit eine großzügige Hauptwohnung mit separatem Bürobereich sowie bis zu fünf weitere potenzielle Appartements. Die vorhandene Raumstruktur mit mehreren Küchen bzw. Kitchenettes und Badezimmern schafft ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Vermietungskonzepte – von klassischer Wohnraumvermietung über Mehrgenerationenwohnen bis hin zur Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die charakteristische Architektur mit Fachwerkelementen, Erkern und Balkonen verleiht dem Gebäude einen besonderen Wiedererkennungswert und sorgt für nachhaltige Attraktivität bei Mietinteressenten. Die gepflegte Bausubstanz und der laufend instand gehaltene Zustand bieten eine solide Grundlage für langfristigen Werterhalt.

Zusätzliche Ertrags- und Nutzungsvorteile ergeben sich durch mehrere Garagen und Außenstellplätze, die insbesondere in Wohnlagen mit begrenztem Parkraum einen wichtigen Mehrwert darstellen.

Das großzügige Grundstück mit weitläufigem Garten, Obstbäumen, Beerensträuchern und einem geräumigen Gartenhaus erhöht die Wohnqualität erheblich und unterstützt eine nachhaltige Vermietbarkeit. Gleichzeitig eröffnet das Anwesen Potenzial für individuelle Nutzungskonzepte und zukünftige Wertsteigerungen.

Highlights für Kapitalanleger:

- Historische Schwarzwaldvilla, Baujahr 1907
- Ca. 378 m² Wohnfläche, 758m² Wohnbaufläche und 2115 m² Grünland
- Bis zu sechs nutzbare Wohneinheiten
- Flexible Vermietungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Mehrere Garagen und Außenstellplätze
- Großzügiges Grundstück mit Gartenhaus
- Gepflegter Gesamtzustand
- Attraktive Lage im Schwarzwald mit hoher Wohn- und Freizeitqualität
- Potenzial zur Optimierung und Steigerung der Mieteinnahmen

Eine seltene Gelegenheit für Investoren, die eine besondere Immobilie mit Charme, Entwicklungsperspektive und langfristigem Renditepotenzial suchen.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und präsentieren Ihnen diese interessante Kapitalanlage bei einer persönlichen Besichtigung.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9.00 - 17.00 Uhr

Sa. - So. : 9.00 - 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Impressionen







