



76227 Karlsruhe / Durlach

Investmentgelegenheit in Durlach: teilvermietetes Dreifamilienhaus mit Potenzial



550.000 €

Kaufpreis

217,44 m² **771 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

9

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	217,44 m ²
Grundstücksfläche	771 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	550.000 €
Kaufpreis / qm	2.529,43 €
Aussen-Courtage	4,76 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1908
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1908
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Dachform

Mansarddach	✓
-------------	---



Beschreibung

Dieses Dreifamilienhaus in gefragter Lage von Karlsruhe-Durlach vereint den Charme eines historischen Baujahrs mit attraktivem Entwicklungspotenzial für Kapitalanleger. Das im Jahr 1908 errichtete Gebäude steht auf einem großzügigen Grundstück von rund 771 m² und bietet insgesamt ca. 217 m² Wohnfläche, verteilt auf drei abgeschlossene Wohneinheiten. Zudem bietet ein Schuppen mit ca. 33 m² Nutzfläche weitere Möglichkeiten.

Die solide Bestandsimmobilie befindet sich technisch überwiegend auf dem Stand der späten 1970er Jahre und eröffnet damit gezielte Ansatzpunkte für eine strategische Weiterentwicklung. Die vorhandenen Kunststofffenster mit zweifacher Verglasung bilden eine verlässliche Grundlage, während insbesondere im Bereich der Heiztechnik und energetischen Optimierung erhebliches Potenzial zur Wertsteigerung besteht.

Die aktuelle Nutzungssituation ist für Investoren besonders interessant: Die Erdgeschosswohnung steht leer und ermöglicht eine unmittelbare Neuvermietung oder Modernisierung zur Mietanpassung. Die Wohnung im Obergeschoss ist vermietet und sorgt für laufende Einnahmen. Im Dachgeschoss besteht ein Wohnrecht für eine ältere Berechtigte, die die Einheit aktuell nicht mehr bewohnt – hier eröffnen sich perspektivisch zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten.

Insgesamt präsentiert sich das Objekt gepflegt und substanzstark, mit klar erkennbarem Potenzial zur Optimierung von Mieteinnahmen und Objektwert. Durch gezielte Investitionen und eine strukturierte Weiterentwicklung lässt sich diese Liegenschaft nachhaltig aufwerten.

Eine attraktive Gelegenheit in einem etablierten Wohnumfeld von Karlsruhe-Durlach – ideal für Investoren mit Blick für Chancen im Bestand.

Lage

Der Stadtteil Durlach überzeugt durch seine gewachsene Struktur, die historische Altstadt und eine hervorragende Anbindung an die Karlsruher Innenstadt. Eine stabile Nachfrage, gute Infrastruktur sowie die Nähe zu Naherholungsgebieten machen die Lage besonders attraktiv für Mieter und Kapitalanleger.

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 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)













