

76646 Bruchsal

Charmanter Altbau nahe Hauptbahnhof: 4 Wohnungen / 21 Zimmer, Innenhof, Balkone & sehr gute Rendite



Kaufpreis

1.140.000 €

Wohnfläche

668 m²

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Bruchsal Wohnen

072513060600

e.stahl@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	668 m ²
Grundstücksfläche	292 m ²
vermietbare Fläche	668.0
Wohneinheiten	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.140.000 €
Kaufpreis / qm	1.871,26 €

Zustand

Baujahr	1897
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Dachboden	Ja
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Objekt-Titel

Charmanter Altbau nahe Hauptbahnhof: 4 Wohnungen / 21 Zimmer, Innenhof, Balkone & sehr gute Rendite

Lage-Beschreibung

Fußläufige Entfernung zur Fußgängerzone, zum TRIWO Technologiepark und zum Hauptbahnhof.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Vierfamilienhaus in zentraler Lage von Bruchsal fußläufig zum Hauptbahnhof.

Das Haus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 668 m², welche sich auf insgesamt vier Geschosse verteilen.

Insgesamt bestehen aktuell 21 Einzelzimmer-Mietverhältnisse.

.....
Online-ID:
VXGASLXB
.....

Objekt-Nr.:
180758
.....



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Im Erdgeschoss (ca. 158 m²), 1. Obergeschoss (ca. 171 m²) und 2. Obergeschoss (ca. 171 m²) befinden sich insgesamt je fünf Zimmer, die einzeln vermietet werden und Gemeinschaftsflächen bestehend aus gemeinsamer Wohnküche, Diele, Bad, WC, Flur, Abstell- und Kellerraum sowie je einem Balkon.

Das Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 168 m² bietet sechs Zimmer. Die Gemeinschaftsflächen sind dieselben wie bei den anderen Etagen; im DG gibt es lediglich keinen Balkon.

Alle Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Zustand. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum.

Im Innenhof können Fahrräder abgestellt werden.

Lediglich für die Außenfassade des Hauses besteht Denkmalschutz, weshalb kein Energieausweis erforderlich ist.

PKW-Stellplätze sind keine vorhanden. Bewohnerparkausweise können über die Stadt Bruchsal erfragt werden.

Mieteinnahmen:

IST-Stand:

Ab dem 01.09.2026 betragen die aktuellen jährlichen Mieteinnahmen insgesamt ca. 78.000 € kalt. Das ist bei einem Angebotspreis von 1.250.000 € eine Rendite von 6,24 %.

SOLL-Stand:

Nach Umstellung aller 21 Mietverträge soll die jährliche Zielmiete bis zu insgesamt ca. 85.000 € kalt betragen.

Das ist bei einem Angebotspreis von 1.250.000 € eine Rendite von 6,80 %.

sonstige Angaben

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. : 9.00 - 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Impressionen



