



75177 Pforzheim

Charmantes Mehrfamilienhaus sucht neuen Eigentümer



580.000 €

Kaufpreis

265,43 m²

Wohnfläche

615 m²

Grundstücksfläche

9

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	265,43 m ²
Grundstücksfläche	615 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
separate WCs	3
Dachbodenfläche	53,62 m ²
Wohneinheiten	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
vermietet	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	580.000 €
Kaufpreis / qm	2.185 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	22.07.2034
Baujahr (Haus)	1908
Endenergiebedarf	176.90
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1908
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Laminat | Parkett | Garten | Garage | 3 innenliegende Bäder inkl. Dusche und Wanne | Gäste-WC | Garage



Beschreibung

Das hier zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus stammt aus dem Baujahr 1908 und bietet Ihnen eine einzigartige Investitionsmöglichkeit.

Die damalige Architektur verleiht diesem Objekt eine besondere Ausstrahlung und Charme, der mit modernen Häusern kaum zu vergleichen ist.

Ihnen stehen hier drei großzügige, gut geschnittene, helle 3-Zimmer-Wohnungen mit hohen Decken zur Verfügung. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 265,43 qm, die dazugehörige Grundstücksfläche liegt bei ca. 615qm. Jedes einzelne Zimmer in diesen Wohnungen wurde separat vermietet.

Das Gebäude ist mit einer Mischung aus Holz- und Kunststofffenstern ausgestattet. Die Kunststofffenster zur Straßenseite sind Schallschutzfenster. Ein Teil der Fassade steht unter Denkmalschutz, was dem Gebäude einen besonderen Charme verleiht. Eventuell bietet Ihnen dies auch noch einen steuerlichen Vorteil, genauere Angaben kann Ihnen bestimmt Ihr Steuerberater erklären.

Einige Modernisierungen wurden im Jahre 1994/95 durchgeführt. Das Dach wurde isoliert und neu erstellt. Sämtliche Wasserleitungen wie auch Zu- und Abwasserleitung und Elektrik wurden erneuert. Für die einzelnen Wohnungen gibt es keinen separaten Abwasserleser, dieser müsste nachgerüstet werden.

Das Dachgeschoss ist teilweise, als weitere zusätzliche Wohnung, ausgebaut. Dieser Teil bedarf aber einer besonderen Modernisierung, da sie nicht komplett als Wohnung genutzt wird, sondern es hier auch noch einige Abstellräume gibt, die man hervorragend umbauen kann. Hier könnten Sie noch eine weitere Wohnfläche von ca. 53,64 qm realisieren.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der große Garten im hinteren Teil des Grundstückes. Hier finden Sie viel Platz, um die Natur mitten in der Stadt zu genießen.

Das Gebäude ist in einem gepflegten Zustand, bedarf jedoch einer Modernisierung, um den aktuellen Standards zu entsprechen. Die Wohnungen und Gemeinschaftsbereiche könnten von Renovierungsarbeiten profitieren, insbesondere in den Bereichen Elektrik, Sanitär und Dämmung.

Die jährlichen Mieteinnahmen liegen bei ca. 32.147 €.

Lage

gute Lage

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. : 9.00 - 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)



























