

**76133 Karlsruhe**

# Palais Munck - Repräsentative Kapitalanlage mit 9 Einheiten in der Karlsruher Weststadt

**2.500.000 €**

Kaufpreis

**900 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1300 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**12**

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Schürrer & Fleischer Immobilien  
GmbH & Co.KG**

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuererer-fleischer.de

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	900 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.300 m <sup>2</sup>
Zimmer	12
vermietbare Fläche	900

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	2.500.000 €
Kaufpreis / qm	3.059,38 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

**Energieausweis**

Baujahr (Haus)	1827
Gebäudeart	Wohngebäude

**Allgemeine Infos**

vermietet	✓
-----------	---

**Zustand**

Baujahr	1827
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie

Gehoben

### Befeuerung

Öl



### unterkellert

unterkellert

ja

### Dachform

Satteldach



### Bauweise

Massivbauweise





## Beschreibung

Bitte um Beachtung: Die Wohnfläche dieses Gebäudes liegt bei 500 m<sup>2</sup>. Die Gewerbefläche beläuft sich auf 400 m<sup>2</sup>. Somit ergibt sich eine Gesamtfläche von 900 m<sup>2</sup>.

In einer der schönsten Straßen der Karlsruher Innenstadt befindet sich dieses einzigartige Kulturdenkmal: das Palais Munck, erbaut im Jahr 1827 für den Obermarschall Freiherr von Munck nach Plänen des Architekten Friedrich Arnold, einem Schüler Weinbrenners. Der stilvolle Anbau aus dem Jahr 1888 ergänzt das historische Ensemble harmonisch. Dieses Stadtpalais gilt als herausragendes Beispiel klassizistischer Baukunst und als typisches "Stadthaus der Adligen und Hofbeamten" seiner Zeit.

Im Inneren beeindruckt das Haus mit hohen Decken, historischen Türen, Parkett- und Marmorböden sowie einem eindrucksvollen Treppenhaus, das den Charme vergangener Epochen bewahrt. Der Pavillon im Garten, der ebenfalls unter Denkmalschutz steht, verleiht dem Anwesen zusätzlichen historischen Reiz.

Das Palais verfügt über insgesamt 9 Einheiten, die vielseitig genutzt werden können. Vier davon sind derzeit gewerblich, die übrigen fünf Einheiten, als stilvolle Wohnungen genutzt.

Das ca. 1.300 m<sup>2</sup> große Grundstück ist eine grüne Oase mitten in der Stadt. Der charmante Innenhof mit Pflasterung, Stellplätzen und Carports bietet ausreichend Parkfläche, während der rückwärtige Gartenbereich Ruhe und Privatsphäre ausstrahlt. Ein romantisches Pavillon mit Brunnen und altem Baumbestand schafft eine unverwechselbare Atmosphäre - ein Rückzugsort mit Geschichte.

Durch die Mischung aus Wohn- und Gewerbeeinheiten bietet das Objekt eine solide Ertragsstruktur mit zusätzlichem Wertsteigerungspotenzial. Das denkmalgeschützte Ensemble ermöglicht steuerliche Vorteile sowie langfristige Werterhaltung durch die historische Bausubstanz.

Aufgrund der zentralen Lage, der architektonischen Bedeutung und der stabilen Nachfrage im Karlsruher Innenstadtbereich ist das Palais Munck für Investoren eine nachhaltige Anlageoption mit kulturhistorischem Mehrwert.

Die im Exposé genannten Flächenangaben sowie die angegebene Miete beruhen auf vorläufigen Informationen und sind derzeit noch nicht abschließend geprüft. Sie dienen ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird ausgeschlossen. Die verbindlichen Daten werden nach Klärung nachgereicht.

## Lage

Attraktive Citylage mit kurzen Wegen zu Einkauf, Gastronomie und öffentlichem Nahverkehr

## 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)





















