



**75417 Mühlacker**

Investment oder Eigenheim: Sanierungsobjekt in begehrter Lage von Mühlacker



**239.000 €**

Kaufpreis

**100,43 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



#### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

[info@schuerrer-fleischer.de](mailto:info@schuerrer-fleischer.de)

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100,43 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	24

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	239.000 €
Hausgeld	360 €
Kaufpreis / qm	2.800 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

#### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	12.11.2028
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	53.00
Primär-Energieträger	KWK_FOSSIL
Baujahr (Haus)	1972

#### Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
rollstuhlgerecht	✓
Kabel / Sat-TV	✓
barrierefrei	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

### Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

### Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
Tief-Garage	✓

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### unterkellert

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



## Beschreibung

Ihre Chance zur Traumwohnung: 4,5-Zimmer-Wohnung in Mühlacker mit viel Gestaltungsspielraum

Zum Verkauf steht eine großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hochhauses im etablierten und beliebten Stadtteil Mühlacker-Heidenwäldle.

Mit einer Wohnfläche von rund 100 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung einen klar strukturierten, funktionalen Grundriss, der sowohl heutigen Wohnansprüchen als auch individuellen Gestaltungsideen gerecht wird. Zwei Balkone unterstreichen den Wohnkomfort: Ein großzügiger Südbalkon mit guter Besonnung sowie ein zusätzlicher Nordbalkon, der einen ruhigen Rückzugsort schafft.

Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die seltene Gelegenheit, Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, was Käufern maximale Freiheit bei der Planung und Umsetzung ihrer persönlichen Wohnkonzepte lässt. Die Wohnung eignet sich daher besonders für Käufer mit handwerklichem Geschick sowie für Investoren, die Wert auf individuelle Gestaltung legen.

Zur Immobilie gehören ein eigener Kellerraum sowie ein abschließbarer Tiefgaragenstellplatz mit manuellem Garagentor. Ein im Haus vorhandener Aufzug gewährleistet einen komfortablen Zugang zur Wohnung und erhöht die Alltagstauglichkeit nachhaltig.

Die Wohnanlage wird zuverlässig durch einen professionellen Hausmeisterservice betreut, der sowohl die Gemeinschaftsflächen als auch die gepflegten Außenanlagen regelmäßig instand hält.

Aufgrund ihrer Größe, der flexiblen Raumaufteilung und der gewachsenen Wohnlage eignet sich diese Immobilie gleichermaßen für Paare, Familien oder langfristig orientierte Kapitalanleger.

## Lage

Die Immobilie befindet sich am Waldrand von Mühlacker.

## 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)













