

75217 Birkenfeld

Langjährig vermietet & zentral: Zweifamilienhaus mit Sanierungsbedarf in Birkenfeld



Kaufpreis
349.000 €

Wohnfläche
124 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	124 m ²
separate WCs	2
Zimmer	6
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	601 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Außencourtage	4,76 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.814,52 €
Mieteinnahmen ist	9.000 €

Ausstattung

Dachform	Krüppelwalmdach
Gäste-WC	Ja
Dachboden	Ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Ofen Etagenheizung
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Zustand

Alter	Altbau
Baujahr	1922
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	02.10.2036
Endenergiebedarf	363.10
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Langjährig vermietet & zentral: Zweifamilienhaus mit Sanierungsbedarf in Birkenfeld

Lage-Beschreibung

zentrale und doch ruhige Aussichtslage von Birkenfeld

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
YHADKKKG

.....
Objekt-Nr.:
221290
.....



Langjährig vermietetes Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Birkenfeld – Sanierungsobjekt

Zum Verkauf steht ein seit vielen Jahren vermietetes Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Birkenfeld. Die Immobilie bietet insbesondere Kapitalanlegern eine interessante Perspektive: Eine bestehende Vermietung trifft auf ein großzügiges Grundstück und erhebliches Potenzial zur Aufwertung durch umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Das ca. 601 m² große Grundstück bietet viel Platz und befindet sich in zentraler Wohnlage. Das ursprünglich im Jahr 1922 in Fachwerkbauweise errichtete Gebäude wurde 1964 umgebaut und erweitert. Auf drei Etagen stehen ca. 124 m² Wohnfläche mit insgesamt sechs Zimmern zur Verfügung.

Die Raumaufteilung für das Erdgeschoss und das Dachgeschoss sind je 3 Zimmer, Küche und Bad, im EG ein zusätzliches Gäste-WC. Die Immobilie eignet sich grundsätzlich für unterschiedliche Nutzungskonzepte – von der langfristigen Vermietung über eine spätere Eigennutzung bis hin zu einem Mehrgenerationenwohnen.

Die langjährige Vermietung ist ein wesentlicher Pluspunkt des Objekts. Käufer können die bestehende Nutzung übernehmen und gleichzeitig mittel- bis langfristig Entwicklungspotenzial erschließen. Der genaue Umfang und die Bedingungen des bestehenden Mietverhältnisses können im Rahmen der weiteren Gespräche erläutert werden.

Wichtig zu wissen: Das Wohnhaus befindet sich in einem deutlich sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Die Ausstattung entspricht einem einfachen und teilweise überholten Standard. Je nach zukünftiger Nutzung und individuellem Anspruch ist mit einem umfangreichen Investitionsbedarf zu rechnen. Insbesondere Elektrik, Sanitärbereiche, sowie die technische und energetische Ausstattung sollten überprüft und gegebenenfalls modernisiert werden.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über eine Garage, die direkt über den Keller zugänglich ist.

Die zentrale Lage in Birkenfeld sorgt für kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs und weiteren Angeboten des Ortes. Auch die umliegenden Städte sind gut erreichbar.

Eine Immobilie für Kapitalanleger und Käufer mit Weitblick: langjährig vermietet, zentral gelegen und mit einem großzügigen Grundstück – verbunden mit der Chance, durch gezielte Investitionen und eine umfassende Sanierung langfristig neues Potenzial zu schaffen.

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)

Impressionen







