

76131 Karlsruhe / Rintheim

Reihenmittelhaus mit zwei Wohnungen und großzügigem Garten in guter Wohnlage



Kaufpreis
439.000 €

Wohnfläche
141,14 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Karlsruhe Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	141,14 m ²
Zimmer	6
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	367 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	439.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.300,75 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	274.87
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1954
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Objekt-Titel

Reihenmittelhaus mit zwei Wohnungen und großzügigem Garten in guter Wohnlage

Lage-Beschreibung

Rintheim überzeugt durch seine gute Infrastruktur, die schnelle Anbindung an die Karlsruher Innenstadt sowie ein angenehmes Wohnumfeld mit kurzen Wegen im Alltag. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit und gewachsener Wohnlage macht den Stadtteil besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Kapitalanleger.

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
GUAEBUR
.....

Objekt-Nr.:
213325
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Dieses im Jahr 1955 erbaute Reihemittelhaus in Rintheim bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer mit Entwicklungsideen.

Das Haus steht auf einem ca. 367 m² großen Grundstück und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 141 m². Aktuell ist die Immobilie in zwei Wohneinheiten aufgeteilt, wobei das Erdgeschoss und das Obergeschoss durch eine Raumspartreppe miteinander verbunden wurden. Durch die vorhandenen separaten Zugänge auf den jeweiligen Etagen besteht zudem die Möglichkeit, künftig bis zu drei kleinere Wohneinheiten zu realisieren.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem teilweise renovierten Zustand. Bereits im Jahr 2014 wurde die Heizungsanlage erneuert. Weitere Modernisierungsmaßnahmen erfolgten im Jahr 2020. Hierzu zählen unter anderem die Erneuerung der Klingelanlage, die komplette Elektrik im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, neue Vinylböden sowie der Austausch der Fenster zur Straßenseite.

Auch das Badezimmer im 1. Obergeschoss wurde modernisiert und mit neuen Fliesen, Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Zusätzlich wurden im Erdgeschoss der Bodenbelag in der Küche sowie der Fliesenspiegel erneuert.

Aktuell sind zwei der insgesamt vier Zimmer vermietet, wodurch bereits laufende Mieteinnahmen erzielt werden. Das Dachgeschoss wird selbst genutzt. Dadurch bleibt weiteres Potenzial für eine zukünftige Eigennutzung oder eine Anpassung des Nutzungskonzepts bestehen.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Gartenfläche, die vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bietet und den Außenbereich zu einem attraktiven Rückzugsort macht.

Die Lage in Karlsruhe-Rintheim überzeugt durch eine gute Infrastruktur sowie eine angenehme Anbindung an die Karlsruher Innenstadt und das überregionale Verkehrsnetz. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für eine nachhaltige Vermietung.

Insgesamt handelt es sich um eine interessante Immobilie mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und weiterem Entwicklungspotenzial in gefragter Lage von Karlsruhe.

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





