



77855 Achern

Historisches Zweifamilienhaus mit Nebengebäuden, Bauplatz & Bauerngarten in Achern-City



1.265.000 €

Kaufpreis

184,88 m²

Wohnfläche

1683 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Baden-Baden Wohnen
Tel.: 00497221970870
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	184,88 m²
Nutzfläche	213,45 m²
Grundstücksfläche	1.683 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Wohneinheiten	2

Zustand

Baujahr	1907
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.265.000 €
Kaufpreis / qm	6.842,28 €
Aussen-Courtage	4,76 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	20.03.2035
Baujahr (Haus)	1907
Endenergiebedarf	231.50
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Dachboden	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Dieses charmante Zweifamilienhaus in Achern-City vereint historischen Charakter mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet sowohl Familien als auch Investoren oder Gewerbetreibenden eine einmalige Gelegenheit.

Die großzügige Wohnfläche erstreckt sich über zwei potenziell separate Wohneinheiten mit lichtdurchfluteten Räumen und einer durchdachten Raumaufteilung. Das Gebäude befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand, eröffnet jedoch zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Eine Einbauküche ist vorhanden, und das teilweise unterkellerte Haus bietet zusätzlichen Stauraum.

Auf dem weitläufigen Grundstück befinden sich mehrere Nebengebäude, darunter eine ehemalige Malerwerkstatt mit weiterem Ausbaupotenzial. Über den Werkstätten wurde bereits eine separate Wohnung ausgebaut, die aktuell vermietet ist und somit eine attraktive Einnahmemöglichkeit darstellt.

Die Immobilie bietet nicht nur Platz für Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, sondern auch Potenzial für gewerbliche Nutzung oder die Schaffung neuer Bauplätze, was sie besonders für Investoren interessant macht. Ein weiteres angrenzendes Gartengrundstück, mit 265m², eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, sei es zur Erholung, als Anbaufläche oder für Freizeitaktivitäten.

Nutzen Sie diese besondere Gelegenheit, um ein historisches Haus mit viel Potenzial nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.
Zögern Sie bei dieser einmaligen Gelegenheit nicht zu lange - ich freue mich auf Ihren Anruf.

Lage

Schöne und ruhige Lage mit Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft, trotz der Nähe zum Stadtzentrum.

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)





















