



76316 Malsch

Zukunftsstarkes Mehrfamilienhaus – aktuell 2 Wohneinheiten, Potenzial für bis zu 8 Einheiten



549.000 €

Kaufpreis

237 m²

Wohnfläche

443 m²

Grundstücksfläche

14

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	237 m ²
Grundstücksfläche	443 m ²
Zimmer	14
Schlafzimmer	14
Badezimmer	2
separate WCs	2
Wohn-/Schlafzimmer	14

Zustand

Baujahr	1956
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Kaufpreis / qm	2.578,13 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1956
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Dachboden	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Normale Qualität



Beschreibung

Dieses solide Zweifamilienhaus mit Entwicklungspotenzial eignet sich ideal für kleinere Bauträger und Bauunternehmer mit Projekten im Bereich > 4 Wohneinheiten. Das ursprünglich um 1800 errichtete Gebäude wurde 1975 im Zuge eines Anbaus umfassend kernsaniert. Bisher wurde das Objekt vom Eigentümer als zwei Wohneinheiten genutzt und verfügt insgesamt über 14 Zimmer sowie zwei Badezimmer. Bereits bei der Planung wurde darauf geachtet, dass sich die bestehenden Einheiten mit geringem Aufwand durch das Verschließen einer Verbindungstür in vier separate Wohnungen aufteilen lassen.

Zusätzlich bieten das Dachgeschoss sowie der Bereich über der Garage weiteres Ausbaupotenzial für attraktiven Wohnraum. Hier können voraussichtlich vier zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden. Nach dem Ausbau ergibt sich eine potenzielle Gesamtwohnfläche von ca. 530 m².

Besonders interessant für Investoren: Der Ausbau ist nach aktuellem Stand über KfW- und BAFA-Förderprogramme förderfähig.

Zum Objekt gehören außerdem ein Keller, vier Außenstellplätze und zwei Garagenstellplätze.

Ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen und Unterlagen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage.

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)































