

76316 Malsch

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



Kaufpreis
549.000 €

Wohnfläche
237 m²

Zimmer
14

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Karlsruhe Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	237 m²
separate WCs	2
Zimmer	14
Badezimmer	2
Schlafzimmer	14
Grundstücksfläche	443 m²
Wohn-/Schlafzimmer	14

Preise & Kosten

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

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	1956
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Kamin	ja
Küche	Einbauküche offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Dachboden	ja
Befuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	TEIL
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Objekt-Titel

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

Lage-Beschreibung

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage.

Ausstattungs-Beschreibung

Normale Qualität

Objektbeschreibung

Ausstattungs-Kategorie STANDARDB

Online-ID:
ZNZDNABV

Objekt-Nr.:
204064



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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.

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









