

77731 Willstätt / Legelshurst

Denkmalgeschütztes Fachwerk mit 3 Wohneinheiten sucht Handwerker!



Kaufpreis

435.000 €

Wohnfläche

418,66 m²

Zimmer

9

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Baden-Baden Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	119,47 m ²
Wohnfläche	418,66 m ²
separate WCs	2
Zimmer	9
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Badezimmer	4
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	1.145 m ²
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	435.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	953,04 €
Mieteinnahmen ist	16.800 €

Energieausweis

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

Zustand

Baujahr	1900
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Kamin	ja
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Holz Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	TEIL
Wintergarten	ja
Gartennutzung	ja

Objekt-Titel

Denkmalgeschütztes Fachwerk mit 3 Wohneinheiten sucht Handwerker!

Lage-Beschreibung

ruhige Ortsrandlage

Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Mehrfamilienhaus in Willstätt-Legelshurst bietet eine seltene Gelegenheit für Käufer, die ein großzügiges Objekt mit Entwicklungspotenzial suchen. Das um 1900 errichtete Fachwerkhaus überzeugt durch seine charaktervolle Bauweise, eine weitläufige Grundstücksfläche von ca. 1.145 m² sowie eine Gesamtwohnfläche von ca. 419 m², verteilt auf drei Wohnungen mit jeweils zwei Etagen. Nach WEG geteilt.

Online-ID:
NHALTUFA

Objekt-Nr.:
221019



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Die Immobilie verfügt zusätzlich über ca. 119 m² Nutzfläche und ist teilweise unterkellert. Durch die vorhandene Struktur eignet sich das Objekt ideal für Kapitalanleger, Projektentwickler oder handwerklich versierte Käufer, die ein Mehrfamilienhaus nach eigenen Vorstellungen modernisieren und neu gestalten möchten.

Ausstattungsmerkmale wie Kamin, Gäste-WC, Balkon, Terrasse und Gartennutzung unterstreichen das vielseitige Nutzungspotenzial der Immobilie. Der großzügige Außenbereich bietet Raum für Erholung, Gestaltungsideen oder eine attraktive gemeinschaftliche Gartennutzung.

Die Lage in Legelshurst, einem Ortsteil der Gemeinde Willstätt, verbindet ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Städte. Damit bietet dieses Mehrfamilienhaus eine interessante Grundlage für die Schaffung von individuellem Wohnraum oder eine nachhaltige Investition in den Immobilienbestand.

Ein Objekt mit historischem Charakter, viel Fläche und großem Potenzial – ideal für Käufer, die den Wert einer umfassenden Sanierung erkennen und die Möglichkeiten eines großzügigen Fachwerkhouses in Willstätt-Legelshurst nutzen möchten.

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







