

76307 Karlsbad / Spielberg

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in top Wohnlage



Kaufpreis

795.000 €

Wohnfläche

307,68 m²

Zimmer

12

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	307,68 m ²
Zimmer	12
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	3
Grundstücksfläche	569 m ²
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	795.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	2.583,85 €
Mieteinnahmen ist	28.668 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2029-12-12
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	95.00

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in top Wohnlage

Lage-Beschreibung

Ruhige Wohnanlage in Spielberg

Objektbeschreibung

Online-ID:
EZYSRNHF

Objekt-Nr.:
215658



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Dieses gepflegte Dreifamilienhaus stellt eine attraktive Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen dar. Alle drei Wohneinheiten sind bereits langfristig vermietet und werden ungekündigt übergeben, sodass sich die Immobilie insbesondere für Investoren eignet, die Wert auf eine bestehende Vermietung und eine solide Einnahmebasis legen.

Das Haus verfügt über drei abgeschlossene Wohneinheiten, die sich harmonisch auf die Etagen verteilen. Zwei der Wohnungen bieten ihren Bewohnern einen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort und einen angenehmen Außenbereich schafft.

Die Wohnung im Dachgeschoss überzeugt hingegen mit ihrem ganz besonderen Charme: Die gemütlichen Dachschrägen verleihen den Räumen eine behagliche Atmosphäre und einen individuellen Charakter.

Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet, wodurch zusätzlicher Stauraum für die Mieter zur Verfügung steht. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Garagen sowie einen Garten, der den Bewohnern als gemeinschaftlicher Außenbereich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Kombination aus einer bereits vollständig vermieteten Immobilie, praktischen Ausstattungsmerkmalen und einer soliden Aufteilung macht dieses Dreifamilienhaus zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, die auf eine nachhaltige und wertbeständige Immobilienanlage setzen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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



