75217 Birkenfeld

Mehrfamilienhaus für Visionäre – Sanieren, gestalten, Werte schaffen in Birkenfeld "Sonne"



Kaufpreis
349.000 €

Wohnfläche
160,3 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160,3 m²
separate WCs	3
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	318 m²
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.124,94 €

Zustand

Baujahr	1935
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Austattung

Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Walmdach
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Energieausweis

Art	Bedarf
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	07.12.2031
Endenergiebedarf	425.70
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Mehrfamilienhaus für Visionäre – Sanieren, gestalten, Werte schaffen in Birkenfeld "Sonne"

Lage-Beschreibung

Zentrale Lage in Birkenfeld "Sonne"

Objektbeschreibung

Online-ID:
HDAAXKZT

Objekt-Nr.:
219856

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

Manche Immobilien überzeugen nicht durch Perfektion, sondern durch ihre Möglichkeiten. Dieses sanierungsbedürftige Mehrfamilienhaus in guter Wohnlage von Birkenfeld bietet genau das: eine hervorragende Grundlage für alle, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen oder in eine wertsteigernde Immobilie investieren möchten.

Das im Jahr 1935 in massiver Bauweise errichtete Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. 160 m² auf einem ca. 318 m² großen Grundstück. Verteilt auf drei Etagen eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Mehrgenerationenhaus, für die Eigennutzung mit zusätzlicher Vermietung oder als Kapitalanlage nach einer umfassenden Modernisierung. 1968 wurde die Garage mit Dachterrasse und im UG das Heizöllager angebaut.

Die vorhandene Raumstruktur schafft eine solide Basis für individuelle Grundrisskonzepte und zeitgemäßes Wohnen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage mit integrierter Werkstatt sowie einer darüberliegenden Dachterrasse – ideal für Hobbyhandwerker, zusätzlichen Stauraum oder kreative Nutzungsideen.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand und erfordert umfassende Modernisierungsmaßnahmen. Dafür bietet sie Käufern mit handwerklichem Geschick oder der Unterstützung entsprechender Fachbetriebe die seltene Gelegenheit, ein Gebäude mit Charakter nach den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten und langfristig aufzuwerten.

Gerade in Zeiten begrenzten Wohnraums gewinnen Immobilien mit Entwicklungspotenzial zunehmend an Bedeutung. Mit der richtigen Vision kann hier ein attraktives Zuhause oder eine nachhaltige Kapitalanlage entstehen.

Ihre Chance auf ein spannendes Sanierungsprojekt: Nutzen Sie das Potenzial dieser Immobilie und verwirklichen Sie Ihre Ideen in einer gefragten Wohnlage von Birkenfeld. Gerne stellen wir Ihnen das Objekt bei einer persönlichen Besichtigung näher vor.

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





































