

76139 Karlsruhe / Rintheim

Mehrfamilienhaus mit fünf vermieteten Wohneinheiten in sehr guter Wohnlage von Karlsruhe



Kaufpreis

985.000 €

Wohnfläche

350 m²

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

072513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	350 m ²
Grundstücksfläche	710 m ²
Wohneinheiten	5

Preise & Kosten

Kaufpreis	985.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.809,28 €

Zustand

Baujahr	1986
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-06-14
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	133.70

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach

Lage-Beschreibung

Dieses sehr gut gepflegte Mehrfamilienhaus liegt im Stadtteil Rintheim, in einer ruhigen Seitenstraße, in unmittelbarer Nähe eines Stadtbahnanschlusses.

Objekt-Titel

Mehrfamilienhaus mit fünf vermieteten Wohneinheiten in sehr guter Wohnlage von Karlsruhe

Objektbeschreibung

Online-ID:
QMVGZEY

Objekt-Nr.:
213107



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

Solides Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten – gepflegte Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus überzeugt als nachhaltige Kapitalanlage durch eine solide Bauqualität, einen sehr guten Erhaltungszustand sowie eine ausgewogene Wohnungsstruktur. Auf einem 710 m² großen Grundstück (Bodenwert von 454.400 €) befindet sich das im Jahr 1986 in massiver Bauweise errichtete und voll unterkellerte Gebäude mit insgesamt fünf Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von rund 350 m².

Die Wohnungen bieten gut geschnittene Grundrisse mit zwei bis vier Zimmern und verfügen jeweils über ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC, teilweise ergänzt durch eine Dusche. Die Dachgeschosswohnung bietet zusätzlich ein separates Gäste-WC und eine Loggia. Alle Wohnungen sind mit einem Kabelanschluss sowie einem TAE-/DSL-Anschluss ausgestattet. Die vorhandenen Einbauküchen stehen im Eigentum der jeweiligen Mieter.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit Terrassen, die jeweils über eine interne Treppe mit dem Untergeschoss verbunden sind und dort von einem Hobbykeller sowie einem zusätzlichen Kellerraum profitieren. Die Wohnungen im Obergeschoss verfügen über Balkone, während die großzügige Dachgeschosswohnung mit ihrer Loggia zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Die Immobilie wurde kontinuierlich instand gehalten und modernisiert. Im Jahr 2010 wurde die Heizungsanlage erneuert, 2016 erhielt das Gebäude einen neuen Fassadenanstrich. 2023 wurde das Dachfenster im Treppenhaus ausgetauscht. Zuletzt erfolgte 2025 eine Balkonreparatur in Eigenleistung. Der insgesamt sehr gepflegte Zustand unterstreicht den nachhaltigen Werterhalt der Immobilie.

Zum Objekt gehören drei Garagen – von denen derzeit eine nicht vermietet ist – sowie zwei Außenstellplätze. Ein Fahrradschuppen und zusätzliche Fahrradstellplätze im Außenbereich erhöhen die Attraktivität für die Bewohner. Hinter den Garagen befindet sich zudem ein separates Rasengrundstück, das aktuell keinem Mietverhältnis zugeordnet ist und somit zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten beziehungsweise Entwicklungspotenzial bietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt derzeit 43.428 €. Zusammen mit dem gepflegten Gebäudezustand, den regelmäßigen Modernisierungen und den vorhandenen Vermietungsreserven bietet die Immobilie eine attraktive Grundlage für ein langfristig stabiles Investment.

Highlights auf einen Blick

- Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten
- Baujahr 1986, massive Bauweise, voll unterkellert
- Gesamtwohnfläche ca. 350 m²
- Grundstücksgröße 710 m²
- Bodenwert 454.400 €
- Kontinuierlich modernisiert und sehr gepflegt
- Drei Garagen (eine derzeit nicht vermietet) und zwei Außenstellplätze
- Fahrradschuppen sowie zusätzliche Fahrradstellplätze
- Separates Rasengrundstück mit Entwicklungspotenzial
- Jahresnettokaltmiete 43.428 €

Ein lukratives und sicheres Investment – mit solider Bausubstanz, nachhaltiger Vermietbarkeit und langfristigem Wertpotenzial.

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





