76646 Bruchsal / Obergrombach

Vier Wohneinheiten unter einem Dach – charaktervolles Fachwerkhaus mit vielseitigen Möglichkeiten



Kaufpreis
392.000 €

Wohnfläche
276 m²

Zimmer
10

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Bretten
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	276 m²
Zimmer	10
Terrassen	1
Badezimmer	4
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	502 m²
Wohneinheiten	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	392.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	1.420,29 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	18.10.2036
Endenergiebedarf	316.30
Primär-Energieträger	ELEKTRO

Zustand

Baujahr	1780
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Etagenheizung
unterkellert	Teilweise
Stellplatzart	Carport

Objekt-Titel

Vier Wohneinheiten unter einem Dach – charaktervolles Fachwerkhaus mit vielseitigen Möglichkeiten

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in Bruchsal-Obergrombach.

Objektbeschreibung

Online-ID: ZGLTDQWL

Objekt-Nr.: 221632

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

Dieses außergewöhnliche 4-Familienhaus verbindet den besonderen Charme eines gewachsenen Gebäudes mit einem großzügigen und vielseitig nutzbaren Raumangebot. Die vier separaten Wohneinheiten verfügen über individuelle Grundrisse und eröffnen interessante Perspektiven sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer.
Bereits das äußere Erscheinungsbild mit seiner markanten Fachwerkarchitektur verleiht der Immobilie einen unverwechselbaren Charakter und hebt sie vom klassischen Mehrfamilienhaus ab.
Im Erdgeschoss befinden sich zwei separate Wohneinheiten. Das Obergeschoss beherbergt eine weitere großzügig geschnittene Wohnung. Eine besondere Wohnatmosphäre bietet die Wohneinheit im 1. Dachgeschoss. Der großzügige Wohn- und Essbereich sowie die charakteristischen Dachschrägen sorgen hier für ein individuelles Raumgefühl.
Von den insgesamt vier Wohneinheiten sind derzeit zwei vermietet und zwei frei. Eine Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 46 m², die ca. 90 m² große Wohnung im 1. Obergeschoss sind vermietet.
Die beiden freien Wohneinheiten eröffnen dem zukünftigen Eigentümer zusätzliche Möglichkeiten: Sie können neu vermietet, selbst genutzt oder beispielsweise in ein Mehrgenerationenkonzept eingebunden werden. Gerade die Kombination aus bestehenden Mietverhältnissen und frei verfügbaren Einheiten macht die Immobilie vielseitig nutzbar.
Das darüberliegende Dachgeschoss bietet mit Hobby- und Abstellbereichen zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Weitere Keller- und Lagerflächen ergänzen das Platzangebot.
Auch die Außenbereiche tragen zum besonderen Charakter des Hauses bei. Eine großzügige Dachterrasse, ein überdachter Balkon bzw. Laubengang sowie Garten- und Freiflächen bieten verschiedene Möglichkeiten zum Aufenthalt im Freien. Ein überdachter Stellplatz/Carport ist ebenfalls vorhanden.
Dies ist eine interessante Immobilie für Käufer, die Kapitalanlage und eigene Gestaltungsmöglichkeiten miteinander verbinden möchten und den individuellen Charakter eines Fachwerkhauses zu schätzen wissen.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten!

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











































































































