

*** GESUCHT: Kapitalanleger mit Weitblick ***

Preis: 520.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/240703>
Artikelnummer #240703

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 11.01.24

Preis

Preis: 520.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 325 (m²)
Grundstücksfläche: 396 (m²)
Anzahl Zimmer: 10

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 04.05.24

* GESUCHT: Kapitalanleger mit Weitblick *

Preis: 520.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Sie verfügen über ausreichend Fantasie und Mittel, dieses Haus mit neuem Leben zu füllen? Diese Immobilie im Zentrum von Gaggenau ist ideal als Monteursunterkunft oder vielleicht sogar als Boardinghouse geeignet. Aufgrund der Großzügigkeit der Wohnungen sowie der zwei bereits vorhandenen Bäder im 1. Obergeschoss besteht die Möglichkeit, diese Etage ohne größeren Aufwand in zwei Wohnungen aufzuteilen. Auch der Ladenbereich im Erdgeschoss lässt sich in eine weitere Wohnung umwandeln. Somit wäre auch eine "Aufhübschung" und spätere Vermietung des gesamten Hauses durchaus lukrativ. Hier haben Sie wirklich vielfältige Möglichkeiten. Sie benötigen nur den Laden-/Bürobereich im Erdgeschoss? Warum diesen nicht selbst nutzen und den Rest vermieten? Bilder können eine Besichtigung nicht ersetzen. Schauen Sie sich diese Immobilie mit viel Potential unbedingt an. Ich freue mich darauf, Sie Ihnen zu zeigen! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: * ideal gelegen mitten in der Innenstadt von Gaggenau * zu Daimler Benz fußläufig in 3 - 4 Minuten * die Murg liegt Ihnen direkt zu Füßen, der Stadtpark ebenfalls * hier finden Sie fußläufig alles, was das Herz begehrt * sehr gute Infrastruktur

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 197,10 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Etagenheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1929* Gebäude komplett leerstehend * voll unterkellert * Nachtspeicherheizung im Dachgeschoss und teilweise im ersten Obergeschoss * Treppenlift vom Kellergeschoss bis zum ersten Obergeschoss * je nach geplanter Verwendung relativ geringer finanzieller Sanierungsaufwand * zusätzliche Dusche im Keller des Hauses

Objektnummer: 537.033

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1929

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 197,1 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: F

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Etagenheizung

Ausstattung

Die drei Etagen Ihres neuen Hauses teilen sich wie folgt auf: Wohnung 1. Obergeschoss (ca. 128 qm) * großer gemütlicher Wohn-/Essbereich * toller gemauerter Kamin als erster Blickfang dieses Zimmers * charmanter Erker mit fantastischem Blick auf die Murg * geräumige Küche mit abgetrenntem Essbereich * große Loggia, begehbar von einem der Zimmer sowie der Küche * bereits renoviertes Schlafzimmer ohne Bodenbelag + Tapeten * weiteres Schlafzimmer mit jeder Menge Einbauschränken * zwei Bäder: Ausstattung entsprechend dem Baujahr Wohnung Dachgeschoss (ca. 92 qm): * Wohlfühl-Wohnzimmer mit gemütlichem Erker und Murgblick * großzügige Küche mit Platz für eine Essecke * zwei Schlafzimmer * geräumiger Abstellraum Erdgeschoss mit Laden- bzw. Bürofläche (ca. 105 qm) * Hauptraum groß und hell dank bodentiefer Fensterfront * Umbau zu einer weiteren Wohnung denkbar * mit kleinem, aber praktischen Küchenbereich * zwei weitere Zimmer An die Wohnfläche im Erdgeschoss schließt sich zum Hof hin ein weiteres schönes Zimmer an, das im Moment keinen direkten Durchgang zur Büro-/Ladenfläche hat.

* GESUCHT: Kapitalanleger mit Weitblick *

Preis: 520.000 €

Beschreibung

Sie verfügen über ausreichend Fantasie und Mittel, dieses Haus mit neuem Leben zu füllen? Diese Immobilie im Zentrum von Gaggenau ist ideal als Monteursunterkunft oder vielleicht sogar als Boardinghouse geeignet. Aufgrund der Großzügigkeit der Wohnungen sowie der zwei bereits vorhandenen Bäder im 1. Obergeschoss besteht die Möglichkeit, diese Etage ohne größeren Aufwand in zwei Wohnungen aufzuteilen. Auch der Ladenbereich im Erdgeschoss lässt sich in eine weitere Wohnung umwandeln. Somit wäre auch eine "Aufhübschung" und spätere Vermietung des gesamten Hauses durchaus lukrativ. Hier haben Sie wirklich vielfältige Möglichkeiten. Sie benötigen nur den Laden-/Bürobereich im Erdgeschoss? Warum diesen nicht selbst nutzen und den Rest vermieten? Bilder können eine Besichtigung nicht ersetzen. Schauen Sie sich diese Immobilie mit viel Potential unbedingt an. Ich freue mich darauf, Sie Ihnen zu zeigen! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

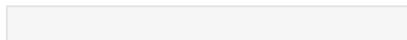
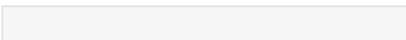
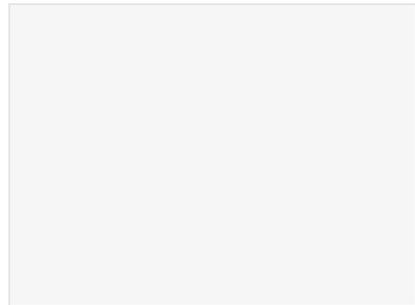
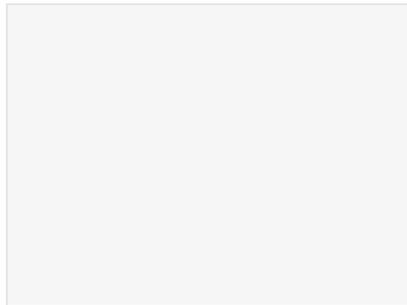
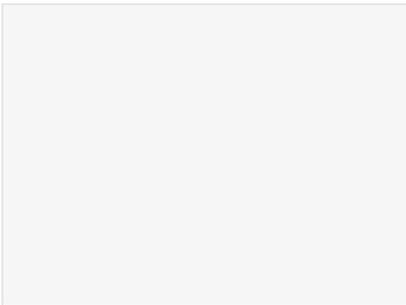
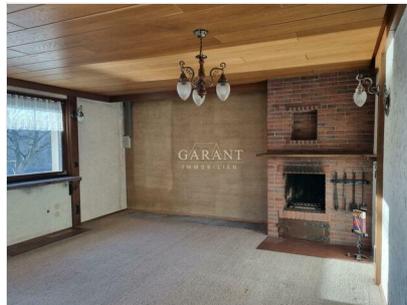
Objekt Standort

[Gaggenau, Deutschland](#)

*** GESUCHT: Kapitalanleger mit Weitblick ***

Preis: 520.000 €

Produktbilder



* GESUCHT: Kapitalanleger mit Weitblick *

Preis: 520.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.

