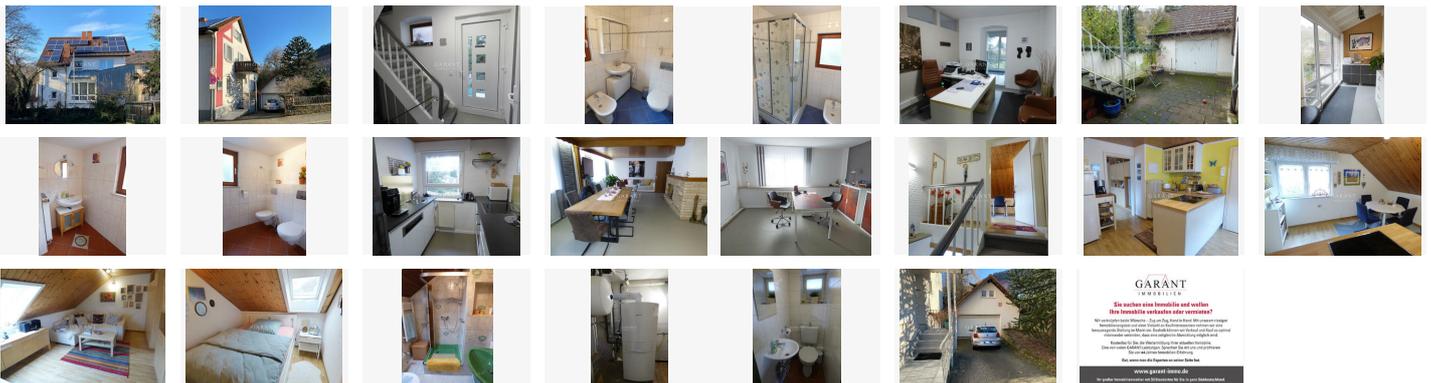


# Lukrative Kapitalanlage

Preis: 399.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohverdient.de/242956>  
Artikelnummer #242956

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 19.02.24

## Preis

Preis: 399.000 €  
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 183 (m<sup>2</sup>)  
Grundstücksfläche: 270 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 9  
Anzahl der Bäder: 2

# Lukrative Kapitalanlage

---

Preis: 399.000 €

# Lukrative Kapitalanlage

Preis: 399.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Dieses gepflegte Haus aus dem Jahr 1916 wurde im Jahr 2006 von Grund auf saniert. Mit großzügigen 183 qm bietet es auf drei Etagen genügend Platz für drei Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befindet sich derzeit ein Dentallabor, das jedoch mühelos in behaglichen Wohnraum umgewandelt werden kann. Das Obergeschoss präsentiert sich mit einem großzügigen Wohnzimmer, das von einem offenen Kamin geprägt wird, einem Büro und einer gemütlichen neuwertigen Küche. Ein weiteres Highlight offenbart sich im ausgebauten Dachgeschoss, wo eine gemütliche Wohnung mit Küche, Essecke, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Duschbad für Wohnkomfort sorgt. Durch einen kleinen Umbau des Erdgeschosses und des Obergeschosses könnten drei abgeschlossene Wohneinheiten entstehen. Der Keller bietet genügend Platz um jeder Wohnung einen eigenen Bereich zuzuteilen. Autos finden in der Doppelgarage Platz, außerdem könnte man den Vorgarten auch zu Parkplätzen umgestalten. Dieses gepflegte Haus in zentraler Stadtlage bietet sich hervorragend zum Umbau in ein rentables Mehrfamilienhaus an. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Die Lage dieses Hauses ist besonders vorteilhaft, einerseits direkt im Zentrum und andererseits etwas abseits, was eine ruhigere Atmosphäre schafft. Fußläufig erreichen Sie problemlos Grundschulen, Kindergärten, Arztpraxen, ... was den Alltag sehr bequem gestaltet.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 211,20 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1916\* offener Kamin im OG \* Photovoltaikanlage von 2012 (Leistung 10,81 kWp) \* Gasheizung 2019 \* Fenster OG 2023, EG 2006 \* Dach gedämmt und neu eingedeckt 1998 \* Küche im DG inkl.

**Objektnummer:** 575.182

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1916

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 211,2 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** G

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Gäste-WC

# Lukrative Kapitalanlage

Preis: 399.000 €

## Beschreibung

Dieses gepflegte Haus aus dem Jahr 1916 wurde im Jahr 2006 von Grund auf saniert. Mit großzügigen 183 qm bietet es auf drei Etagen genügend Platz für drei Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befindet sich derzeit ein Dentallabor, das jedoch mühelos in behaglichen Wohnraum umgewandelt werden kann. Das Obergeschoss präsentiert sich mit einem großzügigen Wohnzimmer, das von einem offenen Kamin geprägt wird, einem Büro und einer gemütlichen neuwertigen Küche. Ein weiteres Highlight offenbart sich im ausgebauten Dachgeschoss, wo eine gemütliche Wohnung mit Küche, Essecke, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Duschbad für Wohnkomfort sorgt. Durch einen kleinen Umbau des Erdgeschosses und des Obergeschosses könnten drei abgeschlossene Wohneinheiten entstehen. Der Keller bietet genügend Platz um jeder Wohnung einen eigenen Bereich zuzuteilen. Autos finden in der Doppelgarage Platz, außerdem könnte man den Vorgarten auch zu Parkplätzen umgestalten. Dieses gepflegte Haus in zentraler Stadtlage bietet sich hervorragend zum Umbau in ein rentables Mehrfamilienhaus an. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

---

## Objekt Standort

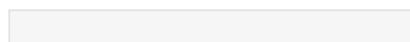
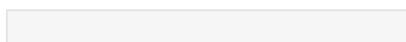
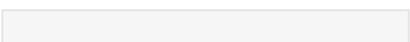
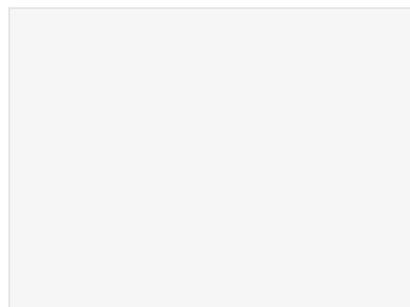
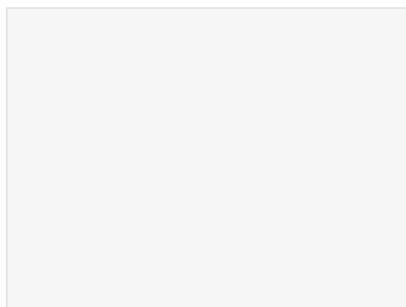
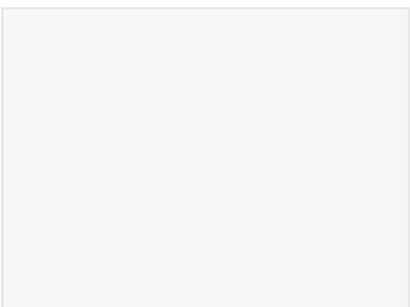
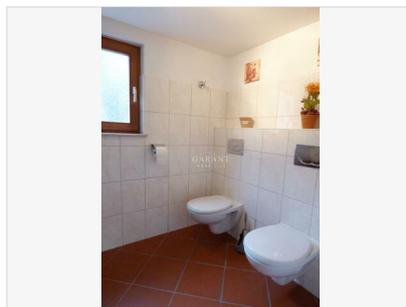
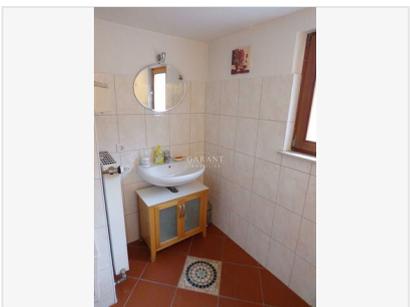
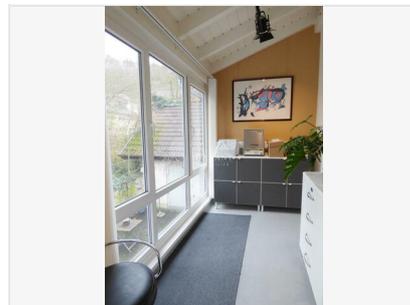
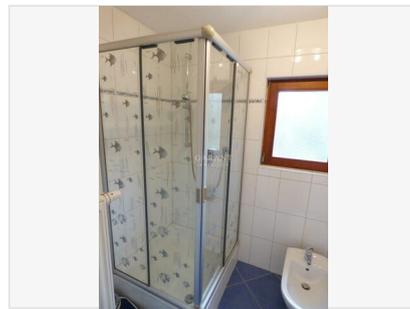
[Landstuhl, Deutschland](#)

---

# Lukrative Kapitalanlage

Preis: 399.000 €

## Produktbilder



# Lukrative Kapitalanlage

Preis: 399.000 €



**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](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.