

Immo-ID: 107639
Anbieter-Objekt-ID: 152531

Wohn- und Geschäftshaus in Toplage: Tolle Altbauwohnungen zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage



Ort:
76646 Bruchsal

Beschreibung:
Sie möchten selbst eine traumhaft schöne Altbauwohnung beziehen (das OG steht ab sofort zur Verfügung) oder suchen ein lohnendes Investitionsobjekt? Hier bekommen Privatkunden und Kapitalanleger ein hochattraktives Immobilienangebot!

Preis/Kauf:
1.170.000,00 €
Preis/m² 3.123,17 €

Wohnfläche:
340 m²

Anzahl Zimmer:
11

Grundstücksfläche:
316 m²

Courtage/Kautions:
Courtage 4,76 %

Anbieter:
Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG
Firma Filiale Bruchsal
Schönbornstraße 19
76646 Bruchsal

Die Räumlichkeiten im EG des denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses belaufen sich auf ca. 172 m² und sind unbefristet an eine Berufsfachschule für Beauty und Wellness vermietet.

Im OG erwarten Sie ca. 190 m² stilvolle Wohnfläche mit klassisch hohen Wänden und echten Stuckarbeiten an den Decken. Aufgeteilt ist diese lichtdurchflutete Wohnung in 3 Wohnräume, 2 Kinderzimmer, 2 Bäder, Eltern-Schlafzimmer, Gäste-WC, Küche, Balkon und Terrasse. Das Wohnzimmer mit kleinem Balkon ist, wie fast alle Zimmer mit In-Wall-Lautsprechern, Fernseh- und LAN-Anschluss ausgestattet. Der edle Eichen-Parkettboden im klassischen Fischgrät-Design erstreckt sich über diesen Raum hinaus auch auf die übrigen Wohnbereiche und den Flur. Das Schlafzimmer, ebenfalls mit Parkettboden ausgestattet, wird durch eine Trennwand unterteilt, hinter der sich begehbare Kleiderschränke installieren lassen. Daneben befindet sich das große, mit Dusche und Whirlpool-Wanne eingerichtete Badezimmer mit Zugang zur Terrasse. Ein weiteres Duschbad sowie ein WC

 **creditweb**
So muss Baufinanzierung sein.
Telefon: 07251 3006090
Telefax: 07251 3006090
info@schuerer-fleischer.de
www.schuerer-fleischer.de



 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 107639

Anbieter-Objekt-ID: 152531



Beschreibung (Forts.):

stehen den Kindern und/oder den Gästen zur Verfügung. Auf clevere Weise haben die beiden Kinderzimmer durch eingebaute Hochbetten mit integriertem Lattenrost Platz und einen gemütlichen Rückzugsort dazugewonnen. Die Küche, deren Einbauten und Markengeräte im Kaufpreis enthalten sind, hat ebenfalls einen Zugang zur Terrasse. Diese kann grüne Oase, Outdoor-Arbeitsplatz oder auch Treffpunkt für gesellige Stunden sein, ganz nach Belieben. Lediglich der Dielenboden hier bedarf der Überholung oder des Austausches.

Etwa 150 m² individueller Wohnraum, teilweise mit Dachschrägen und Stützbalken, die den behaglichen Charakter der Wohnung prägen, machen das vermietete DG aus. Auch hier ist die Ausstattung gepflegt, angefangen vom Laminatboden in dunkler Holzoptik über die im Verkaufspreis enthaltene Einbauküche bis hin zum Tageslicht- Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne. Ein großzügiger Wohn- und Essbereich sowie drei Schlafzimmer und ein gemütlicher Balkon mit Blick über die Dächer der Stadt warten auf neue Bewohner.

Die Mieteinnahmen von EG und DG werden gerne auf Anfrage mitgeteilt.

Das KG des Hauses beherbergt mit seinen etwa 145 m² nicht nur den Heizraum sondern auch 8 weitere Räumlichkeiten zum Verstauen und Lagern – auch ein Weinkeller fände hier seinen Platz und durch die neu verfugten aber nicht



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 107639

Anbieter-Objekt-ID: 152531



Beschreibung (Forts.):

verputzten Natursteinmauern herrscht hier schon das richtige Ambiente.

Lage:

in Zentrumsnähe von Bruchsal

Sonstiges:

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. : 8.00 - 18.00 Uhr

Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 167.80

Wärmekennwert: 167.80

Befeuerungsart: Gas

Wertklasse: F

Baujahr: 1980

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert:



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 107639

Anbieter-Objekt-ID: 152531



Energiedaten:

273.50

Energiepass Stromwert: 103.90

Baujahr: 1985

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 35.10

Energiepass Stromwert: 14.60

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 155700000.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

 **creditweb**
So muss Baufinanzierung sein.



 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 107639

Anbieter-Objekt-ID: 152531



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 107639

Anbieter-Objekt-ID: 152531



 **creditweb**
 So muss Baufinanzierung sein.



 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 107639

Anbieter-Objekt-ID: 152531



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 107639

Anbieter-Objekt-ID: 152531



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 107639

Anbieter-Objekt-ID: 152531



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
 Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 107639

Anbieter-Objekt-ID: 152531



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 107639

Anbieter-Objekt-ID: 152531



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de