

Immo-ID: 108834  
Anbieter-Objekt-ID: 162079

## Lukrative Kapitalanlage: Vollständig modernisiertes und voll vermietetes Mehrfamilienhaus



Ort:  
75015 Bretten

Beschreibung:  
Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in TOP-Lage von Bretten. Das Highlight der Lage ist, dass für die Landesgartenschau 2031 in Bretten direkt gegenüber der neue Stadtpark entsteht, als zentrale Naherholungsfläche in der Stadtmitte.

Preis/Kauf:  
895.000,00 €  
Preis/m<sup>2</sup> 2.514,04 €

Wohnfläche:  
356 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche:  
623 m<sup>2</sup>

Courtage/Kautiön:  
Courtage 4,76 % inkl. MwSt.

Anbieter:  
Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG  
Filiale Bruchsal Gewerbe  
Schönbornstr. 19  
76646 Bruchsal  
Telefon: 07251 3234021  
Telefax: 07251 30606090

gewerbe@schuerer-fleischer.de  
www.schuerer-fleischer.de  
**creditweb**  
So muss Baufinanzierung sein.

Das Objekt umfasst drei Wohneinheiten im Erdgeschoss und zwei Wohneinheiten im Dachgeschoss. Der Innenhof mit Pflanzen und Bäumen sorgt für ein Wohlfühlambiente. Im Kaufpreis enthalten ist ein großer Kellerraum im Nachbargebäude.

Die Immobilie ist aktuell umfassend durch sämtliche Gewerke saniert worden. Durch große Fensterflächen sind die Wohnräume hell und haben aufgrund der Raumhöhe einen loftartigen Charakter.

Vier Wohneinheiten sind vermietet. Die große Wohnung im Erdgeschoss kann vom neuen Eigentümer selbst benutzt werden, aktuell ist dort ein Zimmer vermietet, zwei weitere Zimmer können einzeln vermietet werden.

Die Jahresnettokaltniete (SOLL) beträgt 47.280 Euro.

Überzeugen Sie sich persönlich von der attraktiven Immobilie und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin.



**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: 108834

Anbieter-Objekt-ID: 162079



Lage:  
Zentrumsrandlage von Bretten

Ausstattung:  
saniert und modernisiert

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: Verbrauch  
Wert inkl. Warmwasser: Ja  
Wertklasse: B  
Baujahr: 1980  
Energiepass Wertklasse: E  
Energiepass Wärmewert: 273.50  
Energiepass Stromwert: 103.90  
Baujahr: 1985  
Heizungsart:



**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: 108834

Anbieter-Objekt-ID: 162079



Energiedaten (Forts.):

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

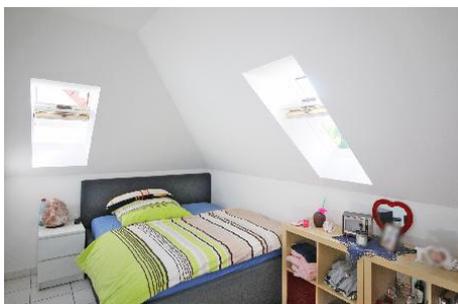
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 108834

Anbieter-Objekt-ID: 162079



 **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: 108834

Anbieter-Objekt-ID: 162079



**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: 108834

Anbieter-Objekt-ID: 162079



 **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