

Immo-ID: 108908
Anbieter-Objekt-ID: 171653

Eine gute Investition: Mehrparteien-Anlage mit Entwicklungspotenzial im Sanierungsgebiet



Ort:
75053 Gondelsheim

Beschreibung:

Eine attraktive Investitionsmöglichkeit im Ortskern von Gondelsheim ist dieser Wohnkomplex mit sieben vermieteten Einheiten - zwei davon mit Dachterrasse.

Eine Wohnung wurde komplett saniert, Renovierungsarbeiten geleistet sowie die zentrale Heizungsanlage erneuert. Für PKWs stehen insgesamt fünf überdachte Außenstellplätze zur Verfügung.

Die jährlichen Mieteinnahmen betragen momentan 38.976 Euro und es ist weiteres Entwicklungspotenzial vorhanden. Mit Bescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 10.02.2021 wurde die Gemeinde Gondelsheim mit dem Gebiet „Zentrum Nord“ - in dem sich die Immobilie befindet - in das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ aufgenommen. Bei der Modernisierung (Erneuerung) privater Gebäude kann eine Förderung durch die Gemeinde mit einem pauschalen Fördersatz nach StBauFR vom 01.02.2019 einer Standardmaßnahme bis maximal 35 % der berücksichtigungsfähigen Kosten erfolgen. Den ausführlichen Bericht über die Beschlüsse schicken wir Ihnen gerne zu.

Eine weitere Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, bietet ein angrenzendes Baugrundstück, das dazu erworben werden kann. Die Erschließung würde unabhängig von den Bestandshäusern von der Parallelstraße aus erfolgen.

Wir sind gerne für Sie da und freuen uns auf Ihre Fragen und Besichtigungswünsche.

Preis/Kauf:
750.000,00 €
Preis/m² 1.752,77 €

Wohnfläche:
542 m²

Anzahl Zimmer:
23

Grundstücksfläche:
720 m²

Courtage/Kautions:
Courtage 3,57 %

Anbieter:
Schürer & Fleischer Immobilien GmbH &
Co. KG

Firma Filiale Bruchsal
Schönbornstraße 19

76646 Bruchsal

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: 108908

Anbieter-Objekt-ID: 171653



Lage:
im Ortskern

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. : 9.00 - 17.00 Uhr
Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Energiedaten:
Energieausweises: Bedarf
Endenergiebedarf: 174.68
Wert inkl. Warmwasser: Ja
Wertklasse: F
Baujahr: 1980
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 273.50
Energiepass Stromwert: 103.90
Baujahr: 1985
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Fernwärme
Energiepass Wertklasse:

 **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: 108908

Anbieter-Objekt-ID: 171653



Energiedaten (Forts.):

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.



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: 108908

Anbieter-Objekt-ID: 171653



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: 108908

Anbieter-Objekt-ID: 171653



 **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: 108908

Anbieter-Objekt-ID: 171653



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: 108908

Anbieter-Objekt-ID: 171653



 **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: 108908

Anbieter-Objekt-ID: 171653



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