

Immo-ID: 109477
Anbieter-Objekt-ID: 104625



Preis/Kauf:
850.000,00 €

Wohnfläche:
367 m²

Anzahl Zimmer:
14

Grundstücksfläche:
373 m²

Courtage/Kaution:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Herr Armin Schmid
Hauptstraße 64
75196 Remchingen
Telefon: 0721 98749-43
Telefax: 0721 98749 19
anfragen@vbpur-immobilien.de

Spannendes Kapitalanlageobjekt

Ort:
75203 Königsbach-Stein

Beschreibung:
Das zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten wurde ca. 2003 in dreigeschossiger Massivbauweise mit Satteldach erstellt.

Die Renditeimmobilie wurde fast zwanzig Jahre als Seniorenwohnheim genutzt, ehe diese Nutzung 2022 aufgegeben wurde. Nun wird ein neuer Investor gesucht, der eine zeitgemäße Umnutzung vornimmt.

Aktuell bietet das Anwesen auf drei Wohn-Geschossen 6 Ein-Zimmer-Einheiten und 4 Zwei-Zimmer-Einheiten (jeweils mit eigenem Bad) mit zusammen ca. 373 m² Wohnfläche.

Die Nutzfläche des Gebäudes beträgt ca. 500 m². Hier sind neben der großen Küche im Untergeschoss auch diverse Gemeinschaftsflächen und Flure enthalten, so dass die Wohnfläche im Fall einer Umnutzung auch noch deutlich größer werden könnte.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Eingangsbereich und den üblichen Nebenräumen auch die Garage für ca. vier Pkw.

Das Gebäude ist teilunterkellert und verfügt über einen

www.vbpur-immobilien.de
 **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: 109477

Anbieter-Objekt-ID: 104625



Ausstattung (Forts.):
 manhattan.

- SAT-Anschluss
- Eingangstüre als Alu/Glaselement
- Bodenbeläge als PVC- und Fliesenböden
- Raufaser-Tapeten
- Personenaufzug
- Zufahrt/Hof mit Betonwerksteinpflaster

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.

Energiedaten:

- Energieausweises: Verbrauch
- Energieverbrauchskennwert: 205.00
- Wert inkl. Warmwasser: Ja
- Befeuerungsart: Gas
- Baujahr: 1953
- Energiepass Wertklasse: D
- Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m²a)
- Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m²a)
- Baujahr: 1965
- Heizungsart: Fernwärme
- Befeuerungsart:



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: 109477

Anbieter-Objekt-ID: 104625



Energiedaten:

Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

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: 109477

Anbieter-Objekt-ID: 104625



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: 109477

Anbieter-Objekt-ID: 104625



Preis zum Abschluss: 271.000,- € (inkl. aller Nebenkosten). Für die sofortige Einzahlung ist ein Baufinanzierungsvertrag erforderlich.
 Kreditlinie: 100.000,- € (inkl. aller Nebenkosten).

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