

Immo-ID: 109893

Anbieter-Objekt-ID: 105116

Einzigartiges Investment in der Nordstadt - Sorgenfreie Investition dank hohem Sanierungsstandard!



Ort:
75177 Pforzheim

Beschreibung:
Dieses bestens modernisierte Mehrfamilienhaus befindet sich in der begehrten Nordstadt von Pforzheim.

Das ca. 1912 erbaute Gebäude besticht durch seine zeitlose und moderne Architektur und wurde kontinuierlich modernisiert, um den heutigen Ansprüchen an Wohnkomfort gerecht zu werden. Die Wohnungen verfügen über eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Alle neun Wohneinheiten sind hell und großzügig geschnitten, mit Wohnflächen zwischen ca. 36 m² und 108 m², und bieten eine moderne und behagliche Wohnatmosphäre.

Das Mehrfamilienhaus wurde umfangreich modernisiert und befindet sich in einem exzellenten energetischen Zustand. Sowohl die technischen als auch die ästhetischen Standards sind auf einem sehr hohen Niveau. Es wurden keine Kosten und Mühen gescheut, um den Bewohnern ein zeitgemäßes und angenehmes Wohnen zu ermöglichen. Dies beinhaltet moderne Heizsysteme, hochwertige Böden und zeitgemäße Bäder sowie neue Fenster und eine energieeffiziente Dämmung. Mehrheitlich verfügen die Wohnungen über einen Balkon.

Preis/Kauf:
1.945.000,00 €

Wohnfläche:
613 m²

Anzahl Zimmer:
23

Grundstücksfläche:
237 m²

Courtage/Kautiön:
Courtage 3,57 inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Herr Thomas Hentschel
Westliche Karl-Friedrich-Straße 53
75172 Pforzheim

Telefon: 0721 98749-50

Telefax: 0721 98749-51

anfragen@vbpur-immobilien.de

www.vbpur-immobilien.de

Für Anleger ist dieses Objekt besonders attraktiv. Dank des hohen Modernisierungsstandards müssen Sie sich keine

 **creditweb**
So muss Baufinanzierung sein.



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

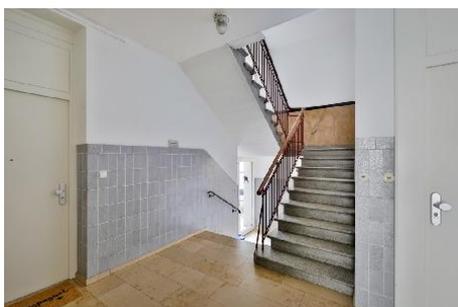
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109893

Anbieter-Objekt-ID: 105116



Beschreibung (Forts.):

Sorgen um aufwändige Renovierungen oder Sanierungen machen. Zudem besteht weiteres Mietsteigerungspotenzial, was das Investment langfristig sehr lohnend macht.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung dieses einzigartigen Objekts.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Ortslage. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs und Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Ausstattung:

Die Ausstattung entspricht im Wesentlichen folgenden Merkmalen:

Dach: 2016: Ziegeleindeckung, neu gedämmt

Fassade: Fassadensanierungen inkl. WDVS 2009: zum

Innenhof; 2016: Straßenseite

Heizung: Fernwärmeanschluss

Fenster: Kunststoff weiss, 2009: zum Innenhof; 2016:

Straßenseite

Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, hochwertiger Vinyl; Parkett

in EG links und 2. OG rechts

Wohnungstüren: 2016

Sanitär: alle Wohnungen bis auf 1 Wohnung modernisiert ca.

2009 bis heute, tlw. mit

Dusche/WC/Waschbecken/Badewanne

Elektrik:



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: 109893

Anbieter-Objekt-ID: 105116



Ausstattung (Forts.):

modernisiert

Sonstiges: Kabel-TV-Anschluss

Einbauküche: in 4 Wohnungen sind EBK eingebaut

Abwasser: Abwasserleitungen in 2018 im Inliner-Verfahren saniert

Balkone: in 2009 nachträglich angebaut

UG:

Kellerräume, Heizraum über Innenhof zusätzlich erreichbar

EG links:

2-Zi.-Whg., ca. 72 m² Wfl, Flur, Küche, vermietet ab 15.05.2024

Kaltmiete 720,- -

EG rechts:

1-Zi.-Whg., ca. 37 m² Wfl, Flur, Küche, vermietet seit 01.03.2016

Kaltmiete mtl. 325,- €

1. OG links:

2-Zi.-Whg., ca. 69 m² Wfl., Flur, Küche, vermietet seit 01.02.1995

Kaltmiete mtl. 556,- €

1. OG rechts:

2-Zi.-Whg., ca. 62 m² Wfl., Flur, Küche, in Neuvermietung
Kaltmiete mtl. 625,- €



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: 109893

Anbieter-Objekt-ID: 105116



Ausstattung (Forts.):

2. OG links:

2-Zi.-Whg., ca. 60 m² Wfl., Flur, Küche, in Neuvermietung
Kaltmiete mtl. 600,- €

2. OG rechts:

3-Zi.-Whg., ca. 73 m² Wfl., Flur, Küche, in Neuvermietung
Kaltmiete mtl. 725,- €



3. OG links:

2-Zi.-Whg., ca. 63 m² Wfl., Flur, Küche, vermietet seit
01.10.2018
Kaltmiete mtl. 509,- €

3. OG rechts:

3-Zi.-Whg., ca. 71 m² Wfl., Flur, Küche, vermietet seit
01.02.2024
Kaltmiete mtl. 710,- €



DG:

5-Zi.-Whg., ca. 108 m² Wfl., Flur, Küche, vermietet seit 2021
(div. Mieter)
Kaltmiete mtl. 1.250,- €



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: 109893

Anbieter-Objekt-ID: 105116



Sonstiges:

Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren privaten Kennenlern-Termin!

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 66.40

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 199.00

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 1977

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 106.80

Energiepass Stromwert: 79.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

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: 109893

Anbieter-Objekt-ID: 105116



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

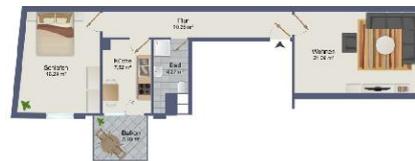
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109893

Anbieter-Objekt-ID: 105116



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: 109893

Anbieter-Objekt-ID: 105116



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