

Immo-ID: 109952  
Anbieter-Objekt-ID: 105263

## Mehrfamilienhaus in Forbach. Zeit für Ihre Kapitalanlage!



Ort:  
76596 Forbach / Gausbach

Beschreibung:  
Vielseitig nutzbares Mehrfamilienhaus in Forbach!

Willkommen zu Ihrer Gelegenheit.

Dieses Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1950 mit Sechs Wohneinheiten wurde auf einem Grundstück mit ca. 545 m<sup>2</sup> in Forbach errichtet bietet Ihnen die Möglichkeit einer vielseitigen Investition.

Das Objekt bietet Spielraum für weitere individuelle Gestaltungen und Wertsteigerungen. Auf Grund der bereits vorgenommenen Aufteilung des Wohnhauses, bietet sich Ihnen hier die Möglichkeit einer langfristigen Kapitalanlage sowie der Veräuserung einzelner Wohneinheiten.

Fühlen Sie sich angesprochen?  
Dann kontaktieren Sie uns noch heute und erhalten ein ausführliches Exposé mit allen Angaben Ihrer neuen Investition.

Preis/Kauf:  
459.000,00 €

Wohnfläche:  
426 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
18

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

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

Anbieter:  
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG

Frau Madleine Göppert  
Karl-Friedrich-Straße 22  
76133 Karlsruhe  
Telefon: 0721 98749-16  
Telefax: 0721 98749-19



**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: 109952

Anbieter-Objekt-ID: 105263



**Lage:**

Herzlich Willkommen in Forbach-Gausbach.

Dieses Mehrfamilienhaus mit Sechs Wohneinheiten befindet sich in guter Lage von Forbach-Gausbach.

Gausbach, ein idyllischer Ortsteil von Forbach im Schwarzwald, besticht durch seine ruhige und naturnahe Lage.

Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Natur und Urbanität, was diese Adresse attraktiv macht.

Dank der guten Verkehrsanbindung über die nahegelegene S-Bahn-Station in Forbach ist Gausbach ideal für Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

**Ausstattung:**

Im Folgenden finden Sie eine Übersicht über die wesentlichen Ausstattungsmerkmale dieser Immobilie

- Das Gebäude wurde im Jahr 1950 erbaut.
- ca. 545 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche in guter Lage von Forbach.
- ca. 426 m<sup>2</sup> vermietbare Wohnfläche, bereit, Ihren Investitionsansprüchen gerecht zu werden.
- Sechs Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 69 m<sup>2</sup> bis ca. 92 m<sup>2</sup>.
- Steigerungsfähiges Mietkonzept
- Teilweise Renovierungs-/Sanierungsbedürftiger Zustand
- Drei der Verbauten Einbauküchen wurden von den aktuellen Eigentümern verbaut und sind Bestandteil der



**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: 109952

Anbieter-Objekt-ID: 105263



Ausstattung (Forts.):

Immobilie.

- Sechs Außenstellplätze sind Bestandteil der Immobilie

Sonstiges:

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 312.70

Befeuerungsart: Elektrisch

Befeuerungsart: Pellets

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Baujahr: 1949

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: 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:



**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: 109952

Anbieter-Objekt-ID: 105263



Energiedaten (Forts.):  
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: 109952

Anbieter-Objekt-ID: 105263



**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: 109952

Anbieter-Objekt-ID: 105263



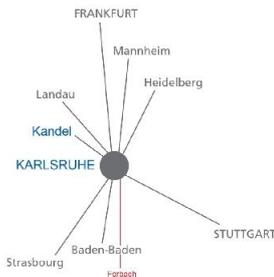
**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
 Über 300 Banken im Vergleich



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: 109952  
 Anbieter-Objekt-ID: 105263



**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