

Immo-ID: 109986

Anbieter-Objekt-ID: 105525



Preis/Kauf:
1.200.000,00 €

Wohnfläche:
371 m²

Anzahl Zimmer:
12

Grundstücksfläche:
533 m²

Courtage/Kautions:
Courtage 3 inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Frau Michelle Strelkin
Westliche Karl-Friedrich-Straße 53
75175 Pforzheim
Telefon: 0721 98749-51
Telefax: 0721 98749 19



Einziehen oder Investieren: Ihre Chance auf modernes Wohnen und sichere Rendite

Ort:
75417 Mühlacker / Dürrmenz

Beschreibung:
Das moderne Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2009 bietet auf einer Wohnfläche von 371,01 qm eine Investitionsmöglichkeit mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die drei Wohneinheiten bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien und Kapitalanleger und teilen sich wie folgt auf :
Die Erdgeschosswohnung bietet mit 139,17 qm großzügigen Wohnraum. Die vier hellen Zimmer schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, während die offene Küche, ausgestattet mit einer modernen Einbauküche, hohen Komfort verspricht. Zwei Tageslicht-Badezimmer, eines davon behindertengerecht, runden das Angebot ab. Eine große Terrasse lädt zum Verweilen ein, und ein Holzofen sorgt für Gemütlichkeit. Zusätzlich gibt es einen Stellplatz und ein eigenes Kellerabteil. Diese Wohnung ist aktuell nicht vermietet.

Mit einer nahezu identischen Aufteilung wie die Erdgeschosswohnung bietet die Obergeschosswohnung eine Wohnfläche von 121,36 qm. Auch hier gibt es vier helle Zimmer, eine moderne Einbauküche und zwei Tageslicht-Badezimmer. Der großzügige Balkon sowie der Holzofen machen die Wohnung besonders einladend. Auch für diese Einheit gibt es einen Stellplatz und ein Kellerabteil. Sie ist derzeit vermietet, wird jedoch ab dem 01.10.2024 frei.

Die Dachgeschosswohnung ist die kleinste der drei Einheiten



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: 109986

Anbieter-Objekt-ID: 105525



Beschreibung (Forts.):

und bietet auf 110,48 qm ebenfalls vier Zimmer und eine clevere Raumaufteilung. Die Wendeltreppe, die zum zusätzlichen Stauraum im Speicher führt, ist ein Highlight dieser Wohnung. Die moderne Einbauküche und das Badezimmer machen die Wohnung ideal für Familien oder Wohngemeinschaften. Auch diese Einheit verfügt über einen Stellplatz, ein Kellerabteil und wird ab dem 01.10.2024 frei.

Im Untergeschoss befinden sich die Kellerabteile der Wohnungen sowie ein Gemeinschaftsraum, der als Hobbyraum, Waschraum oder für gemeinsame Aktivitäten genutzt werden kann. Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger und Eigennutzer dar, die auf der Suche nach modernem und gut ausgestattetem Wohnraum sind.

Lage:

Obwohl Mühlacker mit ca. 25.700 Einwohnern eine etwas kleinere Stadt ist, bietet sie trotzdem nahezu alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Hier finden Einwohner alle Bildungs- und Betreuungsangebote für alle Altersgruppen. In Mühlacker findet sich ebenfalls eine Vielzahl von Ärzten aller Fachrichtungen und heilberuflichen Tätigkeiten. Auch vielfältige soziale Einrichtungen wie beispielsweise Beratungsstellen, Krankenkassen oder Alten- und Pflegeheime stehen in Mühlacker zur Verfügung. Neben der verkehrsgünstigen Lage, liegt die Bahnlinie Karlsruhe-Stuttgart in Mühlacker. Ebenfalls verfügt die Stadt über ein gut ausgebautes ÖPNV-Netz.



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: 109986

Anbieter-Objekt-ID: 105525



Lage (Forts.):

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite
<https://www.muehlacker.de/stadt/>

Ausstattung:

Die Ausstattung entspricht dem gehobenen Komfort und bietet Ihnen:

- Gesamtwohnfläche: 371,01 qm, Nutzfläche: 89,71 qm
- 3 Wohneinheiten, jede mit 4 Zimmern
- Isolierverglaste, 3-fachverglaste Kunststofffenster,
- Tageslichtbad mit Waschtisch, Wanne, Dusche, WC, Farbe: weiß, raumhoch gefliest, mit hellen, großformatigen Fliesen,
- Erdgeschoss: Separates, behindertengerechtes Badezimmer mit Tageslicht
- Obergeschoss: Separates Badezimmer mit Tageslicht
- Bodenbeläge: Fliesen in allen Wohnungen
- Voll ausgestattete Einbauküchen in jeder Wohnung
- Heizung: Gas-Zentralheizung mit Solarunterstützung für Warmwasser
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- In jeder Wohnung ist ein Holzofen vorhanden
- Jede Einheit hat einen eigenen Stellplatz und ein Kellerabteil

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.



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: 109986

Anbieter-Objekt-ID: 105525



Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 83.00

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 199.00

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 1965

Heizungsart: Wärmepumpe

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: 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: 109986

Anbieter-Objekt-ID: 105525



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: 109986

Anbieter-Objekt-ID: 105525



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: 109986
 Anbieter-Objekt-ID: 105525



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