Immo-ID: 110224
Anbieter-Objekt-ID: 2025074

Attraktives Mehrfamilienhaus mit Ladengeschäft in zentraler Lage in Ettlingen

Preis/Kauf:
750.000,00 €
Preis/m² 2.711,50 €

Courtage/Kaution:
Courtage 3,57 %

Anbieter:
STRECKER-OLENYI Industrie- und Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker
Frau Sabrina Hoymann
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 96 24 6-81
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69
sh@so-immo.de
www.strecker-olenyi.de

Ort:
76275 Ettlingen

Beschreibung:
Wir freuen uns, Sie auf diese solide Kapitalanlage in Ettlingen aufmerksam zu machen.

Das Mehrfamilienhaus mit ca. 276,60 m² Gesamtfläche wurde im Jahr 1948 errichtet und steht auf einem ca. 356 m² großen Grundstück.

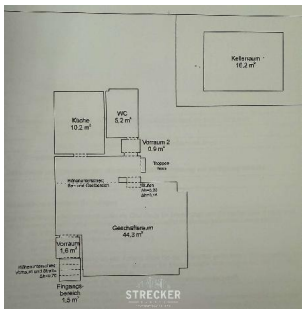
Im Gebäude befinden sich eine Gewerbeeinheit im EG mit ca. 62,20 m² und 4 Wohnungen im 1. OG und DG mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 183,60 m². Alle Einheiten sind komplett vermietet.
Es sind alle Einheiten mit eigenen Gasetagenthermen sowie Elektrowasserboilern ausgestattet .

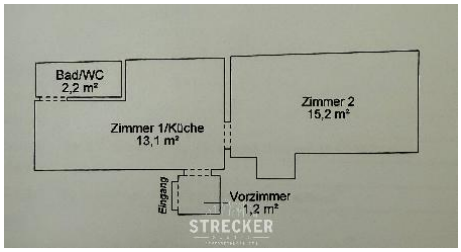
Das Objekt wurde im Jahr 2013 teilweise renoviert/saniert.

Es sind alle Einheiten aktuell vermietet. Die Jahresnettomiete beträgt aktuell € 33.360,-, ab dem 01.09.2025 € 36.289,56.

Lage:
Die Immobilie befindet sich in einer äußerst attraktiven und zentralen Lage in Ettlingen, einer lebendigen Stadt im Landkreis Karlsruhe. Sie liegt an einer sehr gut frequentierten Straße, die sowohl von Einheimischen als auch von Besuchern regelmäßig genutzt

Immo-ID: 110224
Anbieter-Objekt-ID: 2025074





Lage (Forts.):
wird.

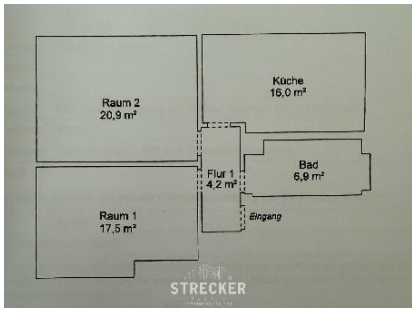
Direkt in der Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleistern, die für eine lebendige und gut versorgte Nachbarschaft sorgen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie der umliegenden Städte und Regionen. Ein Stadtbahnanschluss befindet sich direkt vor der Immobilie.

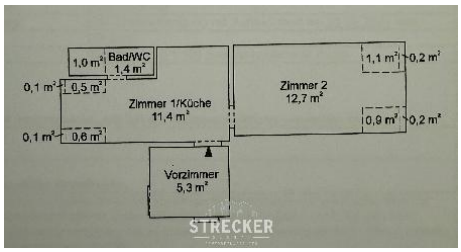
Öffentliche PKW Stellplätze sind direkt vor dem Objekt vorhanden.

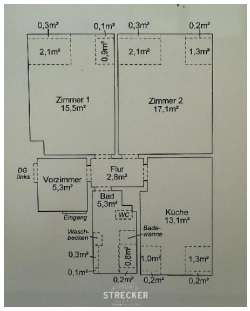
Sonstiges:
- 2012 Dach neu gedeckt mit Aufsparrendämmung von 14 cm
- 2021 Elektroinstallation erneuert im gesamten Haus

Energiedaten:
Baujahr: 2012
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert: 65,5
Baujahr: 1948
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88.40
Energiepass Stromwert:

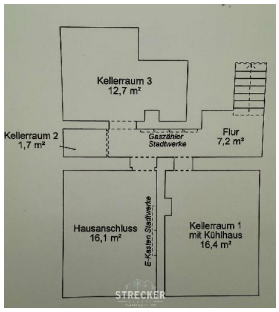
Immo-ID: 110224
Anbieter-Objekt-ID: 2025074







Energiedaten:
65.50
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 118.00
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

Immo-ID: 110224
Anbieter-Objekt-ID: 2025074