

Attraktive Kapitalanlage: Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten in Bretten zu verkaufen!

Objektdaten

Objekt ID FAI-2444
Objektart Haus
Objekttyp Mehrfamilienhaus
Kaufpreis 1.249.000,00 €
Preis pro m² 2.952,72 €
Stellplätze 7
Provision 3,57 %
Wohnfläche 423 m²
Gesamtfläche 423 m²
Grundstücksfläche 1338 m²
Vermietbare Fläche 423 m²
Zimmer 18.0
Badezimmer 6
Baujahr 1964
Vermietet Ja



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gut erhaltenes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1964, das sich durch eine solide Bausubstanz und eine attraktive Rendite auszeichnet. Mit sechs vermieteten Wohneinheiten erwirtschaftet das Objekt einen jährlichen Netto-Mietertrag von rund 44.000,00 € und bietet damit eine hervorragende Grundlage für Kapitalanleger.

Das voll unterkellerte Gebäude bietet nicht nur hochwertigen Wohnraum, sondern auch eine voll nutzbare Nutzfläche im Untergeschoss. Diese kann von den Mietern als Lager- oder Abstellfläche genutzt werden, was die Attraktivität des Hauses weiter steigert. Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich dem Alter entsprechend in einem sehr guten Zustand und hat über die Jahre hinweg kontinuierliche Pflege und Wartung erfahren.

Die sechs Wohneinheiten sind gut geschnitten und bieten unterschiedlich große Wohnungen, die sich an die Bedürfnisse verschiedener Zielgruppen anpassen. Ob Singles, Paare oder kleine Familien – hier findet jeder eine passende Wohnmöglichkeit. Das Haus überzeugt nicht nur durch seinen bestehenden Charme, sondern bietet auch attraktives Ausbaupotenzial. Der großzügige Speicherraum im Dachgeschoss bspw. eröffnet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten, um den Wohnraum zu erweitern und individuell anzupassen. Die weitläufige

Grundstücksfläche hinter dem Haus ergänzt das Angebot und schafft zusätzlichen Freiraum für vielfältige Nutzungsideen.

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine renditestarke und solide Investition suchen. Mit seinem guten Zustand, der Vollvermietung und dem attraktiven Mietertrag ist dieses Objekt die perfekte Ergänzung für Ihr Immobilienportfolio.

Objektlage

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer attraktiven Wohngegend der Stadt Bretten. Bretten ist eine Stadt mit rund 30.000 Einwohnern und bekannt für ihre historische Altstadt, die Fachwerkarchitektur und das jährlich stattfindende Peter-und-Paul-Fest.

Bretten liegt in einer strategisch günstigen Lage zwischen den Städten Karlsruhe, Heilbronn und Pforzheim, was sie als Wohnort für Berufspendler attraktiv macht.

Die Stadt verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen (Schulen und Kindergärten), medizinischen Versorgungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien und einen Bahnhof mit Anschluss an die Regionalbahn gesichert. Zudem ist Bretten über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen gut erreichbar, wodurch die Fahrtzeiten zu größeren Städten in der Region verhältnismäßig kurz sind.

Ausstattung

Gartennutzung, Kabel Sat TV

Ausstattungsbeschreibung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Bad mit Fenster
- Balkon/Terrasse
- 6 Wohneinheiten mit eigenem Kellerabteil
- "Ferienwohnung" im EG, welche aufgrund der Deckenhöhe nicht zu Wohnzwecken genutzt werden darf. Jedoch von den Eigentümern selbst als Ferienwohnung genutzt wurde
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Balkone zur Straßenseite (Blick über Bretten) und kleine Balkone zur Gartenseite
- Großzügiges Gartengrundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Vier Garagen für zusätzlichen Komfort
- Drei weitere PKW-Stellplätze
- Gartenhaus

- Die Elektrik wurde in den Jahren 2008-2012 erneuert
- Erneuerung des Heizsystemes auf Gas in 2013
- Erneuerung der Fenster in 2014
- Fensterisolierungen 2023 und 2024

Sonstige Angaben

Die vorgenannten Objektangaben wurden vom Eigentümer erteilt. Für die Richtigkeit kann von uns daher keine Gewähr geleistet werden. Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt. Bitte behandeln Sie die hierin enthaltenen Informationen mit der gebotenen Diskretion. Die Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist untersagt und kann schadenersatzpflichtig machen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Kapitalanlage begeistern!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ihre Ansprechpartnerin:

Anna Gubonina

AnsprechparAnna Gubonina

tner

Email anna.gubonina@fahnster-immo.de

Telefon 07252 5639640



