Mehr als eine Immobilie – ein Vermögenswert mit Zukunft und Chancen, die wachsen!

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2616

Objektart Haus

Objekttyp Mehrfamilienhaus

Kaufpreis 770.000,00 €

Stellplätze 3

Provision 3,57 %

Wohnfläche 235 m^2

Gesamtfläche 235 m^2

Grundstücksfläche 230 m^2

Vermietbare Fläche 235 m^2

Zimmer 7.0

Wohneinheiten 3

Vermietet Ja



Objektbeschreibung

Dieses hochwertige, kernsanierte Dreifamilienhaus vereint zeitlose Architektur, nachhaltige Qualität und eine erstklassige Innenstadtlage zu einer Kapitalanlage mit außergewöhnlichem Zukunftspotenzial. Im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung ab dem Jahr 2015 wurde das Gebäude einschließlich des Daches mit großer Sorgfalt und hohem Qualitätsanspruch modernisiert. Dadurch präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand und bietet eine solide Grundlage für eine langfristig wertbeständige Investition. Die drei Wohneinheiten verfügen über nahezu identische, durchdachte Grundrisse und überzeugen mit einer hochwertigen Ausstattung sowie einem modernen Wohnkomfort. Die ausgewogene Wohnungsstruktur spricht ein breites Spektrum an Mietinteressenten an – von Singles und Paaren bis hin zu kleinen Familien – und schafft damit hervorragende Voraussetzungen für eine dauerhaft hohe Vermietbarkeit. Die zentrale Lage in Verbindung

mit der hohen Wohnqualität sorgt für eine konstant starke Nachfrage und ermöglicht attraktive, nachhaltig erzielbare Mieteinnahmen. Gleichzeitig profitieren Eigentümer von vergleichsweise niedrigen laufenden Bewirtschaftungskosten sowie einer Immobilie, deren Modernisierungszustand den Werterhalt langfristig unterstützt. Ob als langfristige Vermögensanlage oder zur Erweiterung eines Immobilienportfolios – dieses Dreifamilienhaus überzeugt durch seine hervorragende Kombination aus erstklassigem Standort, hochwertiger Bausubstanz, nachhaltiger Vermietbarkeit und attraktiven Ertragsperspektiven. Eine Kapitalanlage, die Stabilität, Qualität und Zukunftssicherheit in besonderer Weise miteinander verbindet.

Objektlage

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Bretten und verbindet urbanen Komfort mit einer hohen Lebensqualität. Die historische Altstadt mit ihrem charmanten Marktplatz, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist bequem erreichbar und verleiht dem Standort seinen besonderen Charakter. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten – befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die ausgezeichnete Infrastruktur sowie die kurzen Wege machen diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter besonders attraktiv. Bretten überzeugt zudem durch seine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Stadt liegt verkehrsgünstig zwischen Karlsruhe, Pforzheim und Heilbronn und ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr optimal erreichbar. Der Bahnhof mit Anbindung an das Stadtbahn- und Regionalbahnnetz ermöglicht eine komfortable Verbindung in die umliegenden Wirtschaftsregionen. Zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot sorgen für einen hohen Erholungswert und unterstreichen die nachhaltige Attraktivität des Wohnstandorts. Die Kombination aus gewachsener Umgebung, hervorragender Infrastruktur und einer dauerhaft gefragten Wohnlage macht diesen Standort zu einer überzeugenden Wahl – sowohl für Menschen, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen, als auch für Investoren mit einem langfristigen Blick auf Werthaltigkeit und Vermietbarkeit.

Ausstattungsbeschreibung

- 3 Wohnungen mit 2-3 Zimmern - Bodenbeläge: pflegeleichte Fliesen und Laminatböden - Großzügiger Wohn-Essbereich mit eingebauter Küche - Küche: Moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten - Badezimmer: Badewanne, Dusche, Waschtisch, Spiegelschrank - Anschluss für Waschmaschine und Trockner - Heizung: Gasheizung - Internet & TV: Glasfaser - Parkmöglichkeiten: 3 Stellplätze - Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss - Kein Investitionsstau; direkt bezugsfähig

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. Kontaktieren Sie uns und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Gerne stellen wir Ihnen dieses besondere Immobilie persönlich vor! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Ihre Ansprechpartnerin: Frau Anna Gubonina

AnsprechparJan-Raven Bastian
tner
Email jan-raven.bastian@fahnster-immo.de
Telefon 07252 5639640



