Investieren mit Perspektive – Mehrfamilienhaus mit 6 Parteien in gefragter Lage

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2613

Objektart Haus

Objekttyp Mehrfamilienhaus

Kaufpreis 870.000,00 €

Stellplätze 3

Provision 3,57 %

Wohnfläche 418 m^2

Gesamtfläche 418 m^2

Grundstücksfläche 1123 m^2

Vermietbare Fläche 418 m^2

Zimmer 14.0

Schlafzimmer 8

Badezimmer 6

Wohneinheiten 6

Baujahr 1952

Vermietet Ja



Objektbeschreibung

Dieses renditestarke 6-Familienhaus überzeugt durch seine sehr gute Lage, die solide Vermietbarkeit und das großzügige Grundstück. Das großzügige Grundstück eröffnet zudem zusätzliche Möglichkeiten für die zukünftige Nutzung und Weiterentwicklung. Damit bietet die Immobilie Kapitalanlegern eine interessante Kombination sowohl zur langfristigen Vermietung oder Entwicklung. Die Immobilie verfügt über sechs Wohnungen mit marktgängigen Größen und funktionalen Grundrissen, die sich auf 2 bis 3 Zimmer verteilen und damit eine breite Zielgruppe von Mietern ansprechen und auch bereits schon rentabel vermietet sind. Die massive Bauweise ermöglicht auch eine spätere Umgestaltung für weitere Zwecke. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist das großzügige Grundstück in ruhiger und gefragter Wohnlage. Die weitläufige, hochwertig nutzbare Gartenfläche bietet den Bewohnern einen außergewöhnlichen Mehrwert und schafft ein attraktives

Wohnumfeld mit viel Privatsphäre und Raum zur Erholung. Gleichzeitig eröffnet die Größe des Grundstücks interessante Perspektiven für zukünftige Nutzungsmöglichkeiten. Damit verbindet die Immobilie einen bereits heute hohen Wohn- und Freizeitwert mit einem zusätzlichen langfristigen Potenzial, das weit über die reine Bestandsnutzung hinausgeht. Die Immobilie wurde 1999 in wesentlichen Bereichen umfassend saniert und verfügt damit über eine solide Grundlage. Auf dieser bestehenden Substanz kann bei zukünftigen Maßnahmen gezielt aufgebaut werden. Dies bietet insbesondere für Kapitalanleger den Vorteil, dass eine etablierte Bausubstanz mit weiterem Entwicklungspotenzial verbunden werden kann.

Objektlage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage von Knittlingen und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote sind bequem in wenigen Minuten erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Schulen, die sich im direkten Umfeld befinden. Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Berufspendler als auch für den Alltag attraktiv. Über die Bundesstraße B35 sind die Städte Bretten, Maulbronn, Mühlacker, Pforzheim und Karlsruhe gut erreichbar. Ergänzend sorgt ein gut ausgebautes Busnetz für eine komfortable Anbindung an die umliegenden Gemeinden und Bahnhöfe. Knittlingen verbindet eine hohe Wohn- und Lebensqualität mit einer naturnahen Umgebung. Zahlreiche Spazier-, Rad- und Wanderwege sowie vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten bieten einen hohen Erholungswert. Die historische Altstadt mit ihren gastronomischen Angeboten und kulturellen Einrichtungen trägt zusätzlich zum besonderen Charme des Wohnstandorts bei.

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 Immobilie begeistern! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Ihre Ansprechpartnerin: Anna Gubonina

AnsprechparAnna Gubonina
tner
Email anna.gubonina@fahnster-immo.de
Telefon 07252 5639640





