

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bad Wildbad Mehrfamilienhaus mit Potenzial



Objekt-Nr. **OM-329883**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
Edmund Breining
Mobil: 0179 9164661

Laienbergstr. 42
75323 Bad Wildbad
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	596,00 m ²	Badezimmer	3
Etagen	3	Garagen	1
Zimmer	11,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	256,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holzpellets		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Mehrfamilienhaus bietet eine einmalige Gelegenheit für Investoren und Eigennutzer! Mit drei Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss ist das Objekt vollständig vermietet und erzielt eine attraktive jährliche Kaltmiete von 18.528 €.

Die moderne Heizungsanlage wurde 2019 erneuert und kombiniert eine umweltfreundliche Pelletheizung mit Wärmepumpe, während die Warmwasserversorgung zentral erfolgt. Die Dachgeschosswohnung wurde 2019 teil saniert und als stilvolle Maisonette-Wohnung umgestaltet. Die Einheiten im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss sind renovierungsbedürftig, bieten jedoch großes Potenzial zur individuellen Gestaltung und Wertsteigerung.

Ein weiteres Highlight ist der gemeinschaftlich nutzbare Garten, der den Bewohnern zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Nutzen Sie diese seltene Chance und investieren Sie in eine Immobilie mit Zukunft!

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



OG

Exposé - Galerie



OG



OG

Exposé - Galerie



OG



OG

Exposé - Galerie



OG



OG

Exposé - Galerie



OG



OG

Exposé - Galerie

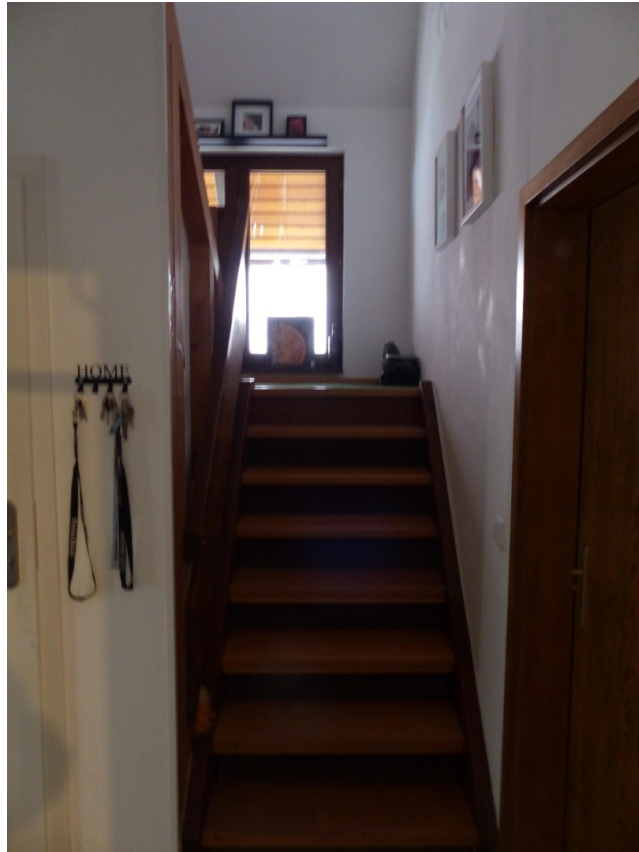


OG



DG

Exposé - Galerie



DG



DG

Exposé - Galerie



DG



DG

Exposé - Galerie



DG



DG

Exposé - Galerie



DG



DG

Exposé - Galerie



DG



DG

Exposé - Galerie



DG



DG

Exposé - Galerie



DG

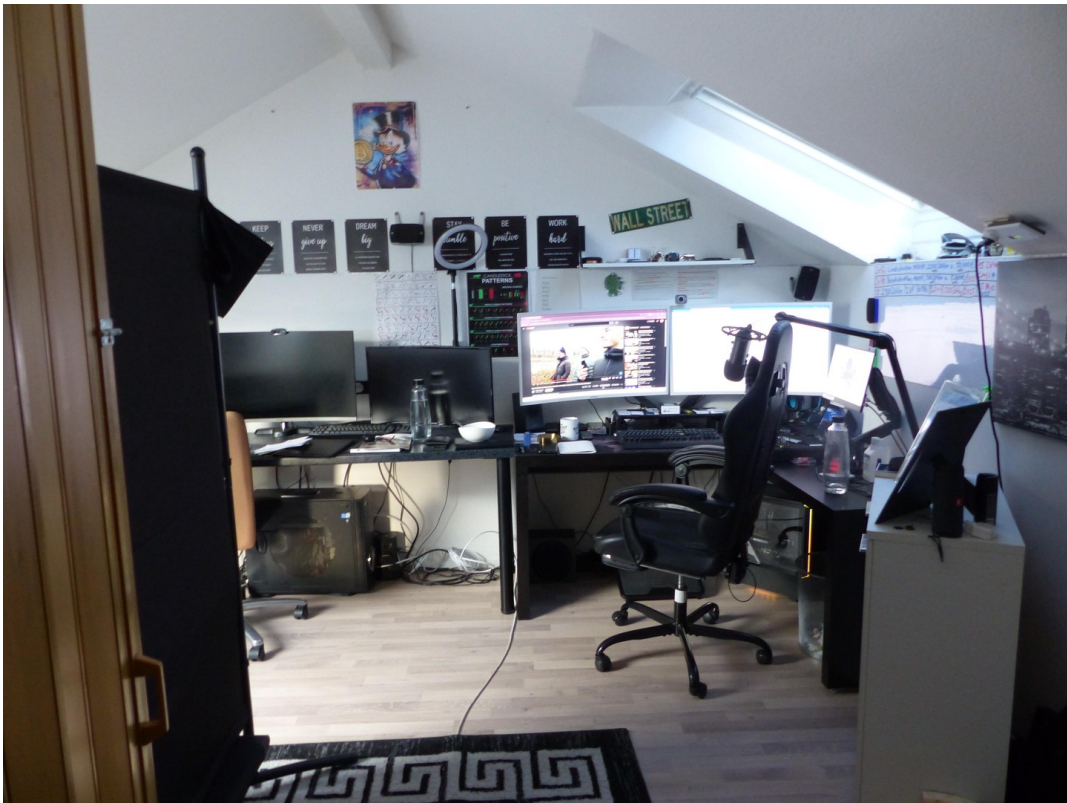


DG

Exposé - Galerie



DG



DG

Exposé - Galerie



DG



DG

Exposé - Galerie



DG



EG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



Heizung



Heizung

Exposé - Galerie



Heizung



Heizung

Exposé - Galerie



Heizung



Garage

Exposé - Galerie



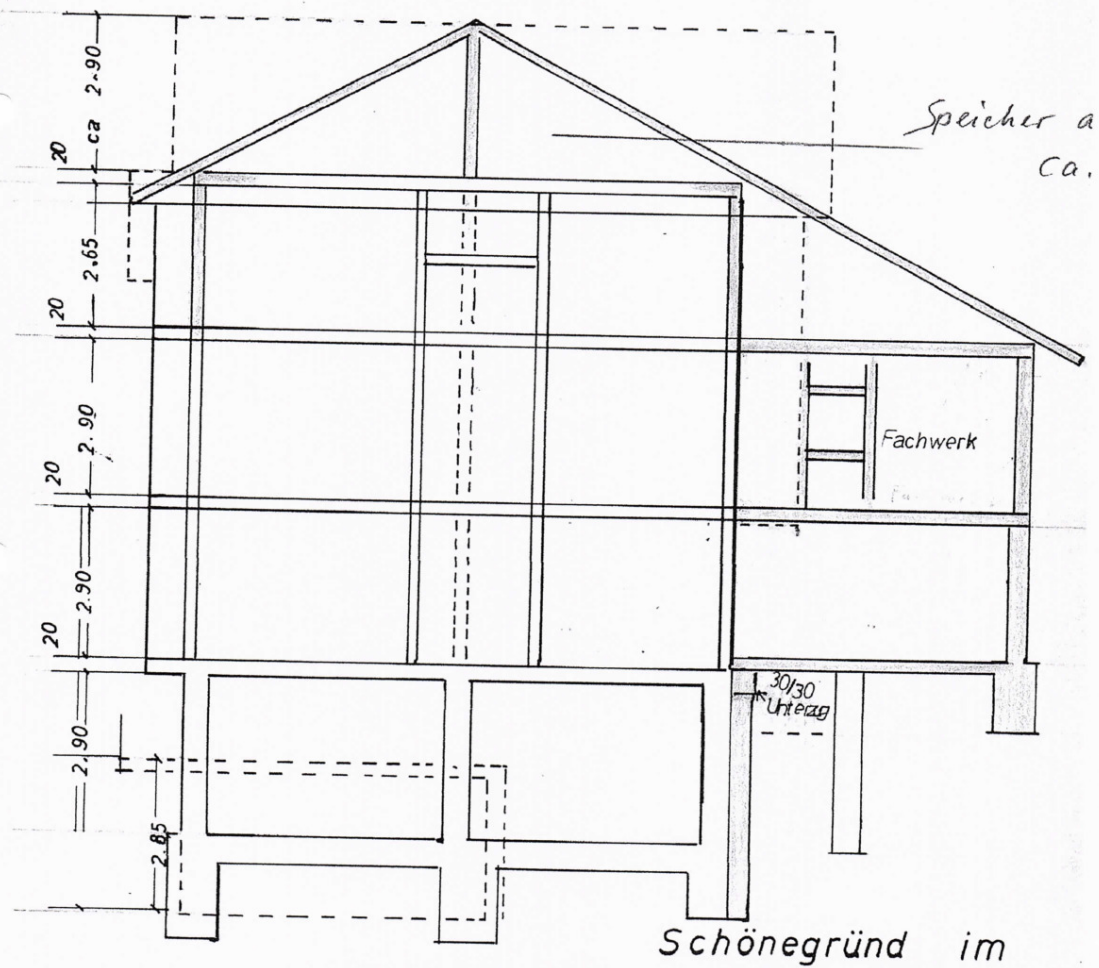
Garten

Exposé - Grundrisse

Reinhold Gauss

Umbau des Daches

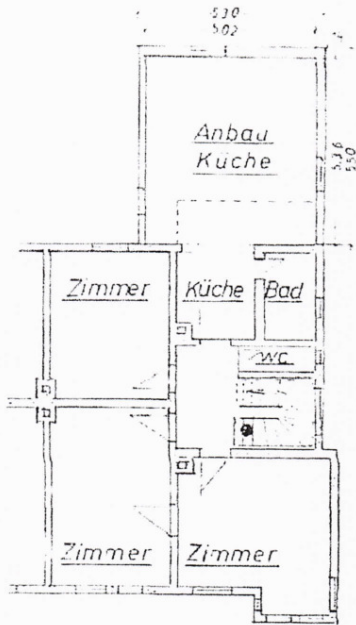
Schnitt : A-A



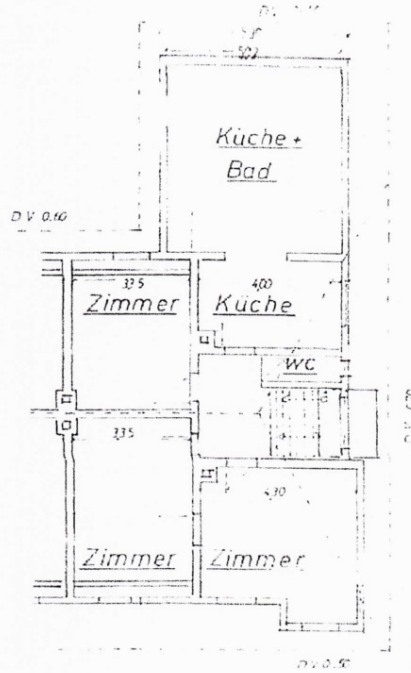
Die Bauherren : Walter Opus
: Reinhold Gauss

Exposé - Grundrisse

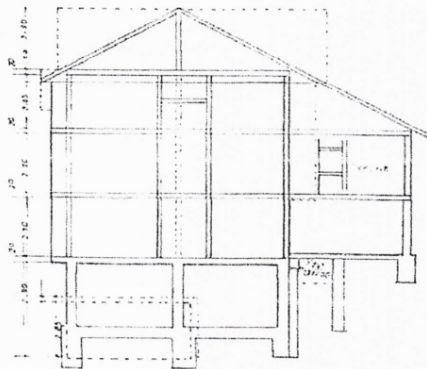
2. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



SCHNITT

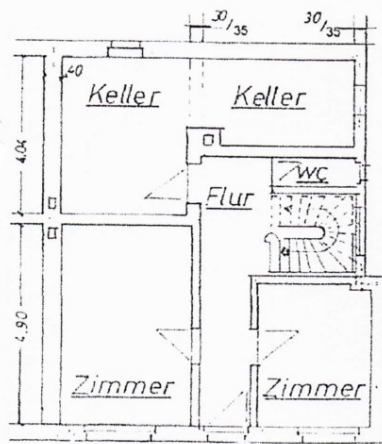


ANSICHT

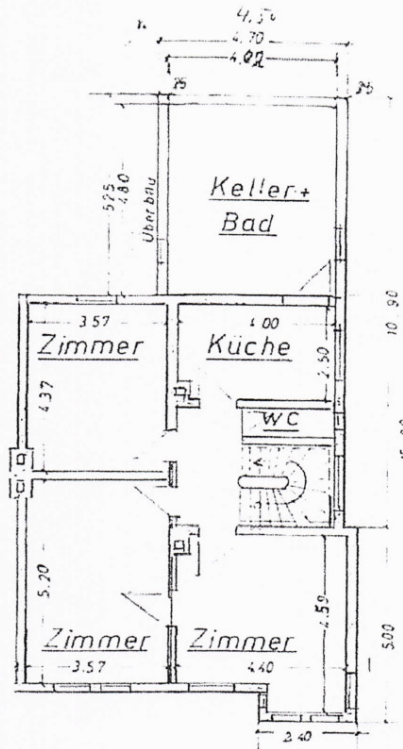


Exposé - Grundrisse

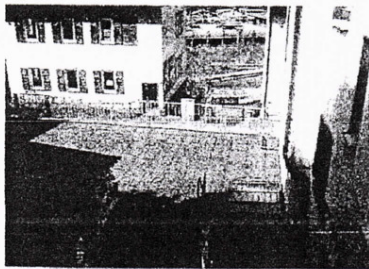
ERDGESCHOSS



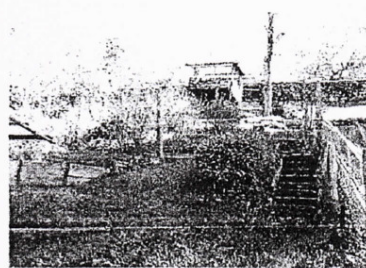
1. OBERGESCHOSS



GROSSE TERRASSE



GARTEN



Exposé - Grundrisse

LAGEPLAN

