

Immo-ID: 14225  
Anbieter-Objekt-ID: 171732



Preis / Kauf:  
750.000,00 €  
Preis/m<sup>2</sup> 1.752,77 €

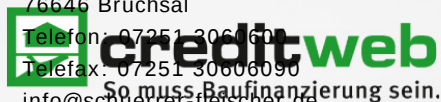
Wohnfläche:  
542 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
23

Grundstücksfläche:  
720 m<sup>2</sup>

Courtage / Kautiön:  
Courtage 3,57 %

Anbieter:  
Schürer & Fleischer Immobilien GmbH &  
Co. KG  
Firma Filiale Bruchsal  
Schönbornstraße 19  
76646 Bruchsal  
Telefon: 07251 306600  
Telefax: 07251 3006090  
info@schuerer-fleischer.de  
www.schuerer-fleischer.de



## Eine gute Investition: Mehrparteien-Anlage mit Entwicklungspotenzial im Sanierungsgebiet

Ort:  
75053 Gondelsheim

### Beschreibung:

Eine attraktive Investitionsmöglichkeit im Ortskern von Gondelsheim ist dieser Wohnkomplex mit sieben vermieteten Einheiten - zwei davon mit Dachterrasse.

Eine Wohnung wurde komplett saniert, Renovierungsarbeiten geleistet sowie die zentrale Heizungsanlage erneuert. Für PKWs stehen insgesamt fünf überdachte Außenstellplätze zur Verfügung.

Die jährlichen Mieteinnahmen betragen momentan 38.976 Euro und es ist weiteres Entwicklungspotenzial vorhanden. Mit Bescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 10.02.2021 wurde die Gemeinde Gondelsheim mit dem Gebiet „Zentrum Nord“ - in dem sich die Immobilie befindet - in das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ aufgenommen. Bei der Modernisierung (Erneuerung) privater Gebäude kann eine Förderung durch die Gemeinde mit einem pauschalen Fördersatz nach StBauFR vom 01.02.2019 einer Standardmaßnahme bis maximal 35 % der berücksichtigungsfähigen Kosten erfolgen. Den ausführlichen Bericht über die Beschlüsse schicken wir Ihnen gerne zu.

Eine weitere Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, bietet ein angrenzendes Baugrundstück, das dazu erworben werden kann. Die Erschließung würde unabhängig von den Bestandshäusern von der Parallelstraße aus erfolgen.

Wir sind gerne für Sie da und freuen uns auf Ihre Fragen und Besichtigungswünsche.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 14225

Anbieter-Objekt-ID: 171732



Lage:  
im Ortskern

Sonstiges:  
Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?  
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit  
Mo. - Fr. : 9.00 - 17.00 Uhr  
Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr  
(Nicht an Feiertagen)

Energiedaten (Forts.):  
Energieausweises: Bedarf  
Endenergiebedarf: 174.68  
Wert inkl. Warmwasser: Ja  
Wertklasse: F  
Baujahr: 1992  
Energiepass Wertklasse: F  
Energiepass Wärmewert: 178.50  
Energiepass Stromwert: 103.90

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

Immo-ID: 14225

Anbieter-Objekt-ID: 171732



Immo-ID: 14225

Anbieter-Objekt-ID: 171732



Immo-ID: 14225

Anbieter-Objekt-ID: 171732

