



VOLL VERMIETETES MFH MIT 3WE. IN PFORZHEIM-EUTINGEN



699.900,00 €

Kategorien: [Häuser](#), [Mehrfamilienhaus](#) |



GALERIEBILDER





BESCHREIBUNG

Dieses großzügige 3-Familienhaus in Pforzheim stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar. Auf einer Gesamtfläche von ca. 251,26 m² bietet das Haus drei separate Wohneinheiten, die sowohl für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer mit Mietpotenzial eine attraktive Option darstellen. Das Gebäude wurde 2014 und 2022 umfangreich saniert, sodass es in einem modernen und gepflegten Zustand ist. Das Haus befindet sich in einer guten Lage und ist vollständig unterkellert, was zusätzliche Nutzflächen bietet. Zwei Garagen sorgen für zusätzlichen Komfort und praktische Parkmöglichkeiten.

Wohnungsaufteilung:

- EG ca. 83m³ / 3 Zimmer



- OG ca. 83m² / 3 Zimmer
- DG mit ausgebauten Dachboden ca.110 m² / 4 Zimmer

Teilungserklärung

Die Teilungserklärung für das 3 Familienhaus liegt vor und regelt die Aufteilung des Hauses in einzelne Einheiten. Diese rechtliche Grundlage macht das Haus zur einer attraktiven Option für eine spätere Teilung oder Verkauf einzelner Einheiten

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 111 m² und bietet ausreichend Platz für das 3-Familienhaus und die Garagen. Obwohl das Grundstück relativ kompakt ist, sorgt die durchdachte Nutzung des Raumes für eine effiziente und funktionale Bebauung. Die Lage des Hauses ermöglicht eine angenehme Belichtung der Wohnungen und einen angenehmen Ausblick auf die umliegende Nachbarschaft.

Ausstattung

Haustyp: Mehrfamilienhaus

Grundstücksfläche: 111 m²

Nutzfläche ca.: 80 m²

Geschoß: 3

Zimmeranzahl: 11

Badezimmer: 3

Keller: ja

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Baujahr: 1963

Qualität der Ausstattung: Mittel

Heizungsart: Etagenheizung

Objektzustand: mittel

Wesentliche Energieträger: Gas

Garage/Stellplatz: 2 Garagen

Wohnfläche ca.: 251m²

Provision für Käufer: zzgl. 4,76% inkl. MwSt.

Kaltmiete p.a.: 34.920€

• Investitionen

- Innenausbau: Jahre 2010-2019
- Kunststoffenster: Jahr 2019
- Laminat/Fliesen/ Bad: Jahr 2012-2019
- Etagengasheizung: Jahr 2010
- Elektrik: Jahre 2011-2018
- Balkone: Jahre 2019
- Kernsanierung 2020 EG und DG im Jahr 2025
- Neue Garagentore / Hauseingangstür 12/ 2024

• Lage

Die Immobilie liegt in Pforzheim. In lauf nahe der Immobilie sind die Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Supermärkte und eine Bäckerei. Auch einige Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, ein Modegeschäft, ein Museum und ein Friseur sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt gibt es außerdem verschiedene



Einkaufsmöglichkeiten und einen Kindergarten. Eine gute medizinische Versorgung und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

- **Sonstiges:**

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen dritter Personen bzw. Auskunftsbefugten. Eine Haftung für die Vollständigkeit und / oder Richtigkeit dieser Angaben kann daher nicht übernommen werden. Sämtliche Daten sowie Informationen werden durch uns nach besten Wissen und Gewissen geprüft. Irrtum, Preisänderung, Zwischenverkauf und / oder Zwischenvermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten. Bitte führen Sie alle Gespräche mit unserem Büro. Bei Zuwiderhandlungen sowie beim Verstoß gegen unsere AGB behalten wir uns das Recht zur Forderung von einem Schadenersatz ausdrücklich vor. Für weitere Fragen oder Anregungen steht Ihnen unser Team gerne unter der Hdy. / Whatsapp 0155 / 60992395 zur Verfügung. info@fels-immo.de



ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

ANMERKUNGEN
