Immobilien-Exposé



Renditestarkes Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit in 1A-Lage von Bühl!

77815 Bühl

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Stellplätze
1.490.000,00 €	**563 m²**	**340 m²**	**19**	**3**

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Highlights

- Parkplatz

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	77815 Bühl	Wohnfläche	563 m²
Grundstücksfläche	340 m²	Zimmer	19
Baujahr	1866	Zustand	Gepflegt

Beschreibung

Objektbeschreibung: Zum Verkauf steht ein äußerst gepflegtes Mehrfamilienhaus mit integrierter Gewerbeeinheit in absoluter 1A-Lage im Herzen von Bühl – direkt in der Fußgängerzone. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bausubstanz, den guten Unterhaltungszustand sowie eine nachhaltige Vollvermietung. Das Haus besteht aus sehr gut geschnittenen Wohneinheiten mit unterschiedlichen Größen und einer attraktiven Gewerbefläche im Erdgeschoss mit exzellenter Sichtbarkeit und Kundenfrequenz. Alle Einheiten sind vollständig vermietet und erzielen stabile Mieteinnahmen, was die Immobilie zu einer äußerst interessanten Kapitalanlage mit solider Rendite macht.
Ausstattung & Zustand: Die Immobilie wurde laufend instandgehalten und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnungen sind aufgrund ihrer praktischen Aufteilung, der zentralen Lage und des angenehmen Ambientes sehr gut vermietbar. Drei Garagen auf dem Grundstück runden das Angebot ab und bieten zusätzlichen Komfort für Mieter oder potenzielle Eigennutzer. Highlights auf einen Blick: - beste Innenstadtlage in der Fußgängerzone von Bühl - voll vermietet – laufende Mieteinnahmen ab dem ersten Tag - gute Rendite und solide Mieterstruktur - gepflegter Zustand, laufend instand gehalten - 3 Garagen inklusive - leicht vermietbare Wohnungen mit attraktiven Grundrissen - hohe Sichtbarkeit und Frequenz für die Gewerbeeinheit Fazit: Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger, die Wert auf eine erstklassige Lage, zuverlässige Mieteinnahmen und einen langfristigen Werterhalt legen. Dank des guten Zustands und der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Zentrum von Bühl ist auch in Zukunft mit einer stabilen Vermietbarkeit zu rechnen.

Weitere Objektdaten

Stellplätze	3	Verfügbarkeit	nachvereinbarung
Kaufpreis	1.490.000,00 €	Käuferprovision	2 %

Lage

Bühl ist eine Stadt im Westen Baden-Württembergs und zählt zur drittgrößten Stadt des Landkreises Rastatt.

Zum Bühler Gebiet gehören neben der Kernstadt die Stadtteile Altschweier, Eisental, Balzhofen, Oberweier, Kappelwindeck, Moos, Oberbruch, Neusatz, Vimbuch und Weitenung.

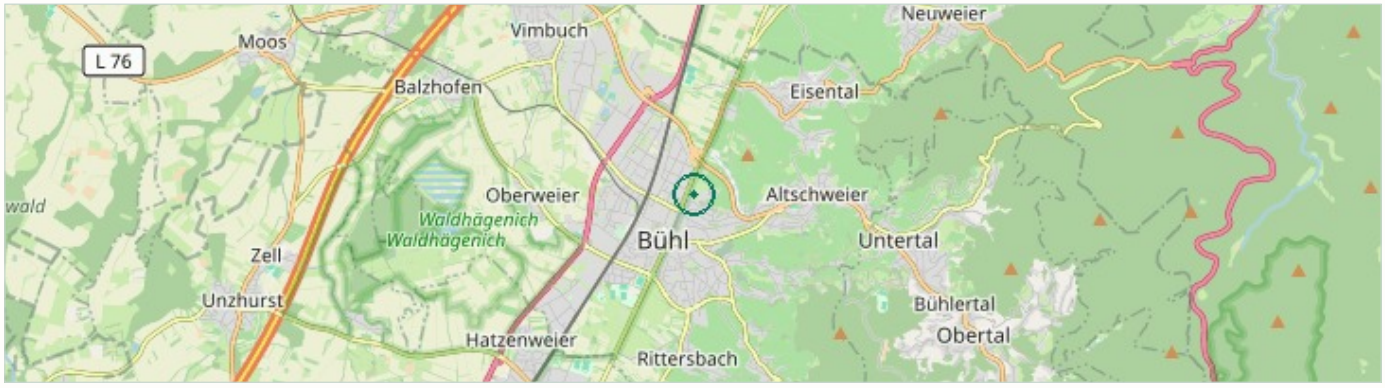
Die Bewohner Bühls wissen insbesondere den Mix aus Natur, Kultur und Kulinarik sehr zu schätzen. Umgeben von schöner Landschaft, wohlhabend und sicher mit vielen attraktiven Arbeitsplätzen wirtschaftlich interessant. Sowohl mittelständische Unternehmen, als auch große Firmen sind hier angesiedelt, sodass hier viele verschiedene Branchen vorhanden sind.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Das Haus selbst befindet sich in der verkehrsberuhigten Innenstadt mitten in der Fußgängerzone - umgeben von historischen Gebäuden, begehrten Lokalen und attraktiven Geschäften. Somit können Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zu Fuß erreichen.

Die nächste Bushaltestelle und auch der nahegelegene Zugbahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Gebäudebaujahr	1866
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	09.09.2034
Wertklasse	D
Heizung	Gas, Etage

Sonstiges

Ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen können Sie hier oder auf unserer Website anfordern. Der Energieausweis wird bei der Besichtigung zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Setzen Sie sich zur Vereinbarung eines Termins einfach mit uns in Verbindung. Sie möchten Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen? Für ein unverbindliches Beratungsgespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Weitere Angebote finden Sie unter: www.augenstein-kanschin.de

Kontakt

Augenstein & Kanschin Immobilien GmbH

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV.