



Objektnummer 2025-181

**Heilbronn - 3 FH in Heilbronn-Biberach mit über 1.000m²
Grundstück, Große Garage/Lager und 3 AA, 2012 Kernsaniert**

Eckdaten

Kaufpreis	549.000,00 €
Wohnfläche	225,0 m²
Nutzfläche	31,4 m²
Grundstücksfläche	1.225,0 m²
Anzahl Stellplätze	4,0
Baujahr	1938
Zustand	Teil/Vollrenoviert

Heizungsart
Befeuerung

Etage
Gas

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend in Heilbronn, Deutschland. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einrichtungen wie Kindergärten, Grundschulen, Realschulen und Gymnasien, die alle innerhalb einer Entfernung von 1,65 km bis 4,38 km erreichbar sind.

Die zentrale Lage ermöglicht zudem eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und anderen Freizeitaktivitäten. Diese attraktive Lage bietet somit sowohl Familien als auch Berufstätigen ein angenehmes und komfortables Wohnumfeld.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein beeindruckendes Kernsaniertes 3 Familienhaus in Heilbronn-Biberach. Diese Immobilie, die als Haus klassifiziert ist, bietet eine großartige Investitionsmöglichkeit für anspruchsvolle Käufer. Das Mehrfamilienhaus ist ideal für diejenigen, die nach einem soliden Renditeobjekt suchen.

Das Haus befindet sich in einer begehrten Lage in Heilbronn und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe, darunter Einkaufszentren, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Die Immobilie verfügt über großzügige Wohnflächen und ist in einem guten Zustand, was bedeutet, dass keine größeren Renovierungsarbeiten erforderlich sind.

Mit mehreren Wohneinheiten bietet dieses Mehrfamilienhaus eine ausgezeichnete Möglichkeit, Mieteinnahmen zu generieren. Jede Wohneinheit ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für Komfort und Privatsphäre. Das Haus bietet auch ausreichend Parkplätze für die Bewohner.

Dieses Mehrfamilienhaus in Heilbronn ist eine erstklassige Investitionsmöglichkeit für diejenigen, die in den Immobilienmarkt eintreten oder ihr Portfolio erweitern möchten. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

Ausstattung

EG: Wohnung ca. 65 qm² Kaltmiete 500€ /mtl.

OG: Wohnung ca. 94 qm² Kaltmiete 800€ /mtl.

DG: Wohnung ca. 66 qm² Kaltmiete 550€/mtl.

Sonstiges

Objekt: 3-Familienhaus

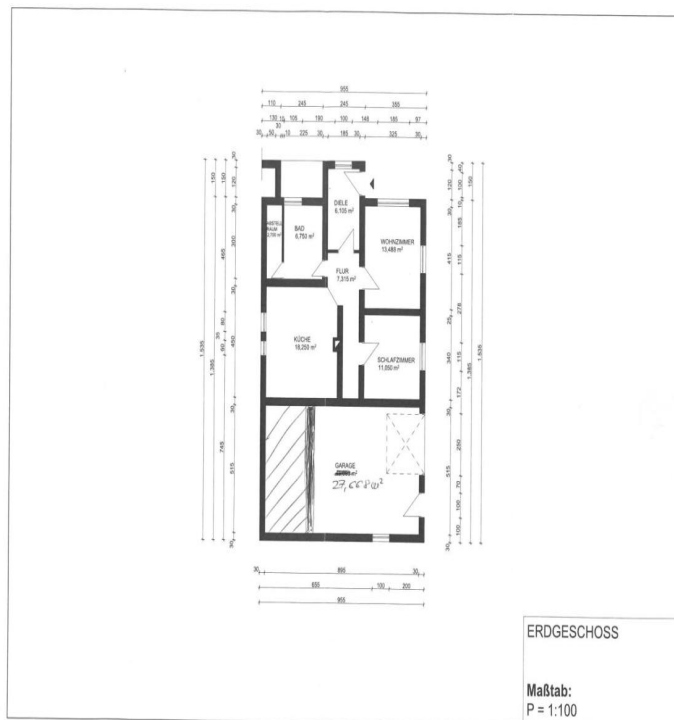
Kernnsanierung 2012

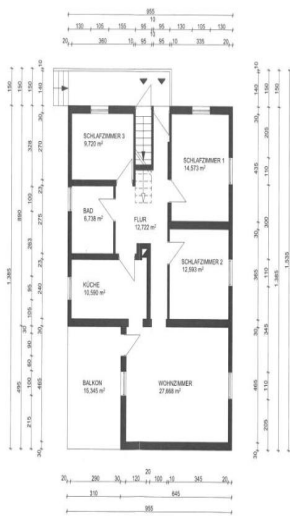
Erneuerte Komponenten: Leitungswasser, Heizung, Dach, Fassadendämmung.

Durch die umfassende Sanierung im Jahr 2012 bietet das Haus eine solide Grundlage.



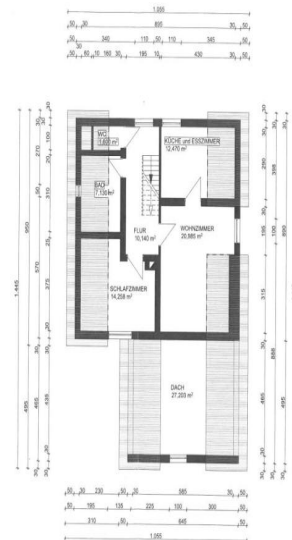






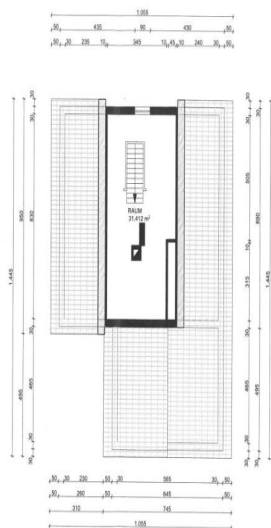
OBERGESCHOSS

Maßstab:
P = 1:100



DACHGESCHOSS 1

Maßstab:
P = 1:100



DACHGESCHOSS 2

Maßstab:
P = 1:100