

71540 Murrhardt

Attraktives Anlageobjekt: Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone



Kaufpreis
289.000 €

Wohnfläche
164,14 m²

Ihr Ansprechpartner
**Volksbank Backnang eG -
Team Immobilien**

Noah Held
07191 802-195
immobilien@volksbank-backnang.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	164,14 m²
Grundstücksfläche	132 m²
vermietbare Fläche	269.65
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	289.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1907
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-06-04
Endenergiebedarf	263.70
Primär-Energieträger	GA S

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Laminat Parkett Teppich
------------	--

Objekt-Titel

Attraktives Anlageobjekt: Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone

Lage-Beschreibung

Murrhardt:
Geschichtsträchtige Stadt inmitten des Schwäbischen Waldes

Die Stadt Murrhardt hat viel zu erzählen: Wie eine Zeitreise lassen sich die Epochen vom Weltkulturerbe Limes über das Mittelalterkloster oder die Spuren der einmaligen Gründer- und Jugendstilzeit bis hin zur Moderne in Murrhardt erkunden.

.....
Online-ID:
DBWWYVWH
.....

Objekt-Nr.:
5588
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Seinen 14.000 Einwohnern bietet Murrhardt jedoch weit mehr als eine lebhafte Vergangenheit: Die ausgesprochen schöne Lage inmitten des Schwäbischen Waldes und die gleichzeitige Nähe zur Landeshauptstadt machen Murrhardt zu einem vielseitigen, lebendigen Wohnort. Das Bildungsangebot ist umfassend und reicht von Kindergärten und -tagesstätten, Grundschulen und der Gemeinschaftsschule bis hin zum Heinrich-von-Zügel-Gymnasium. Die Betreuung mit Ferien- und Kernzeitbetreuung kann sich ebenfalls sehen lassen.

Malerisch und einladend gibt sich die Innenstadt mit ihren Fachgeschäften, Cafés und Restaurants. Sport- oder Kulturbegisterter kommen in den zahlreichen Vereinen auf ihre Kosten. Mehrere Ärzte, Fachärzte und Apotheken sind im Versorgungs- und Unterzentrum in Murrhardt angesiedelt und bieten beste Versorgung. Dank der hervorragenden Infrastruktur mit Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit der Murrbahn sind die Murrhardter flexibel und unkompliziert unterwegs.

Eine interessante Mischung aus Natur, Kultur und Erholung, ein einzigartiges Fleckchen Erde und bald vielleicht Ihr neues Zuhause.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage von Murrhardt. Das Objekt befindet sich direkt in der Fußgängerzone und vereint Wohnen und Gewerbe unter einem Dach. Für Kapitalanleger bietet die Immobilie eine interessante Kombination aus langfristigen Mietverhältnissen und einer vielseitigen Nutzungsstruktur.

Das Gebäude umfasst eine Wohnfläche von ca. 164,14 m² sowie eine Gewerbefläche von ca. 105,51 m². Die Wohnflächen verteilen sich auf die Einheiten im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss, während sich die Gewerbefläche im Erdgeschoss befindet.

Die Wohnung im Dachgeschoss ist bereits seit längerer Zeit vermietet. Auch die Gewerbeeinheit ist langjährig verpachtet und wird derzeit als Hebammenpraxis genutzt. Die Wohnung im 1. Obergeschoss wurde erst vor Kurzem neu vermietet. Vor der Neuvermietung wurden Teilbereiche der Wohnung renoviert.

Insgesamt handelt es sich um eine interessante Kapitalanlage in zentraler Lage von Murrhardt. Die Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung, die bestehenden Mietverhältnisse sowie die attraktive Innenstadtlage bilden eine solide Grundlage für nachhaltige Mieteinnahmen.

Aus Rücksicht auf die Mieterin im DG sind im Exposé keine Fotos der Wohnung enthalten.

Impressionen





