

traumhafter Winkelhakenhof – extrem seltenes Gehöft als 3 Familienhaus mit Remise und Nebengebäuden

75417 Mühlacker, Bauernhaus zum Kauf

Objekt ID: 1420



Wohnfläche ca.: 240 m² - Zimmer: 8 - Kaufpreis: 445.000 EUR



traumhafter Winkelhakenhof – extrem seltenes Gehöft als 3 Familienhaus mit Remise und Nebengebäuden

| | |
|----------------------------|---|
| Objekt ID | 1420 |
| Objekttypen | Bauernhaus, Haus |
| Adresse | 75417 Mühlacker Baden-Württemberg |
| Etagen im Haus | 4 |
| Wohnfläche ca. | 240 m ² |
| Grundstück ca. | 625 m ² |
| Zimmer | 8 |
| Schlafzimmer | 6 |
| Badezimmer | 3 |
| Balkone | 1 |
| Wesentlicher Energieträger | Strom |
| Baujahr | 1600 |
| Zustand | Teilsaniert |
| Stellplätze gesamt | 3 |
| Stellplätze | 3 Stellplätze |
| Verfügbar ab | nach Absprache |
| Ausstattung / Merkmale | Abstellraum, Badewanne, Balkon, Denkmalschutz, Dusche, Fliesenboden, Freier Stellplatz, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Kunststoffboden, Laminat, Tageslichtbad, Teppichboden |
| Käuferprovision | 3% inklusive Mehrwertsteuer Die Käufercourtage beträgt 3% inklusive der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuer und ist beim Abschluß eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. |
| Kaufpreis | 445.000 EUR |



Objektbeschreibung

Als Spezialist für besondere Immobilien im Enzkreis freuen wir uns sehr, Ihnen heute ein ganz besonderes Objekt anbieten zu dürfen, wie es so nur sehr schwer am Markt zu finden ist. Es handelt sich um einen traumhaften Winkelhakenhof, momentan aufgeteilt in 3 Wohneinheiten, einer großen Scheune und weiteren Nebengebäuden, ursprünglich erbaut um 1600. Daher steht dieses traumhafte Objekt auch unter Denkmalschutz (bitte beachten Sie die steuerlichen Vorteile).

Unserer Ansicht nach eignet sich das Objekt perfekt für eine Familie die eine Teilvermietung anstrebt und seinen Platzbedarf in den gut zugänglichen Scheunen und Remisen befriedigt. Aber auch ein Kapitalanleger kann hier voll auf seine Kosten kommen. Vor allem die steuerlichen Abschreibungen bei Denkmalschutzobjekten kann hier weitere Profite beschere. Auch zum Beispiel ein Handwerksbetrieb könnte hier Wohnen, Arbeiten und Rendite richtig toll kombinieren.

Momentan teilt sich das Objekt wie folgt auf:

Der rechte Teil dieses Winkelhakenhofes beherbergt im Erdgeschoss eine kleine 1,5 Zimmer Wohnung mit ca. 40 qm. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand. In früheren Zeiten waren in diesen Räumen eine Bäckerei und ein Frisör untergebracht. Der Zugang erfolgt über die Straße. Dahinterliegende Kellerräume wurden deaktiviert und sind nicht mehr zugänglich.

Über den großen und idyllischen Hof gelangen Sie in den Eingangsbereich über den Sie die Wohnung im Obergeschoss betreten können. Diese ist mit ihren ca. 100 qm großzügig geschnitten, hell und freundlich. Die Räumlichkeiten sind momentan sanierungsbedürftig und sollten daher auch einer ordentlichen Renovierung unterzogen werden, bieten aber sicherlich eine wunderbare Grundlage für ein tolles Leben.

Über das geräumige Treppenhaus gelangt man in der 2. Obergeschoss. Dort befindet sich ebenfalls eine 3 Zimmer Wohnung mit über 100 qm Wohnfläche. Die Wohnung als solche wurde offensichtlich vor vielen Jahren das letzte mal renoviert. Sie besteht aus einem großen Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Wanne und Dusche, einer Küche und einem extra WC.

Des weiteren gibt es noch ein großzügiges, nicht ausgebautes Dachgeschoss.

Die Nebengebäuden sind sehr gut ebenerdig zugänglich. Unter anderem ist hier eine große Werkstatt untergebracht. Des weiteren ein großer Lagerraum und eine XXL-Scheune in die zum Beispiel auch problemlos eine Hebebühne eingebaut werden könnte. In den Obergeschossen gibt es viele weitere Stellflächen die vielfältige Nutzungen zulassen. Auch ein großer Gewölbekeller steht dem neuen Eigentümer zur Verfügung.

Neben dem idyllischen Hof mit seinen gemütlichen Nischen gibt es noch einen kleinen Garten.

Wenn Sie Interesse an dieser wunderschönen Immobilie haben, fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé mit vielen weiteren Daten, Bildern, Grundrissen usw. an. Gerne stehen wir Ihnen nach Durchsicht dessen auch für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Ausstattung

Unsere Kunden haben 75 Stunden Vorsprung! Unsere neuen Immobilienangebote werden ab sofort erst bei Facebook und auf unserer Internetseite www.immo75.de exklusiv veröffentlicht. Erst 75 Stunden später kommen diese dann in die bekannten Immobilienbörsen im Internet. So wollen wir unsere Stammkunden belohnen und diesen den entscheidenden Vorteil verschaffen um an Ihre Wunschimmobilie zu kommen.

Sonstiges

Freistellungsklausel

Alle Angaben sind auf Grundlage der Informationen die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Wir haben diese nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir bieten und suchen! iMMo75 - Ihr Immobilienberater im Enzkreis

Wir sind Ihr kompetenter Immobilienberater im Enzkreis und kümmern uns gerne um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie. Unabhängig davon, ob Sie eine Penthousewohnung oder ein renovierungsbedürftiges Haus verkaufen wollen - wir sind uns für keine Immobilie zu fein. Denn jede Immobilie hat Ihren Wert, den wir gerne marktgerecht und professionell für Sie ermitteln. Ebenfalls sind wir fest davon überzeugt, daß es für jede Immobilie genügend Interessenten gibt, die wir gerne für Sie suchen. Auch die Vermietung von der 1 Zimmer Wohnung bis zur Lagerhalle übernehmen wir sehr gerne für Sie. Greifen Sie auf unseren reichhaltigen Erfahrungsschatz bei der Ermittlung einer marktgerechten Miete zurück und vermeiden Sie Leerstände.

Falls Sie auf der Suche nach einer Immobilie sind, finden wir sicherlich das richtige Objekt für Sie. Egal ob Sie Vermieter, Verkäufer, Mietinteressent oder Kaufinteressent sind, nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

Gerne beraten wir Sie kostenlos über unsere Leistungen.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Die Immobilie steht in einem Teilort von Mühlacker.

Zwischen Karlsruhe und Stuttgart gelegen, verfügt Mühlacker über alle notwendigen Einrichtungen des alltäglichen Lebens. Durch die Nähe zur nächsten Stadt (Mühlacker) hat das Objekt eine sehr gute Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, Kindergärten und Schulen aller Arten finden Sie direkt vor Ort. In Mühlacker befinden sich einige Industrie- und Gewerbebetriebe. Ausserdem haben Sie Hotels, Gasthäuser, Banken und Ärzte. Auf dem Sportplatz und/oder Sporthalle, können Sie sich sportliche betätigen. Der örtliche Verein bietet auch den ein oder anderen Kurs zu mitmachen an. Wohnen Arbeiten Erholen in wunderbarer Natur, Mühlacker liegt sehr verkehrsgünstig an der B 10 und B 35, ganz in der Nähe der Städte Mühlacker, Pforzheim, Karlsruhe, Stuttgart, Ludwigsburg, Bruchsal und Bretten. Diese sind mittels PKW oder durch die guten Nahverkehrsanbindungen in ca. 10 - 40 Minuten zu erreichen. Zum internationalen Flughafen Stuttgart-Echterdingen sowie zur neuen Messe Stuttgart sind es etwa 45 Fahrminuten. Die Autobahn-Anschlussstelle Pforzheim-Ost ist ca. 6 km von Mühlacker entfernt.





Diskretes Angebot

