Für Kapitalanleger: Wohn- und Geschäftshaus mit vier von sechs Wohneinheiten in Hambrücken!

Zum Kauf in 76707 Hambrücken



690.000 €	203,41 m²	9	1991
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	30.10.2026	Nutzungsart:	Anlage
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Zinshaus/Renditeobjekt (Wohn und Geschäftshaus)
Baujahr:	1991	Ort:	76707 Hambrücken
Vermietet:	Ja	Wohnfläche:	203,41 m²
Vermietbare Fläche:	317,41 m²	Grundstücksfläche:	542,00 m²
Gesamtfläche:	317,41 m²	Anzahl Zimmer:	9
Anzahl Schlafzimmer:	4	Anzahl Badezimmer:	4
Zustand:	Gepflegt	Ausstattungskategorie:	Standard

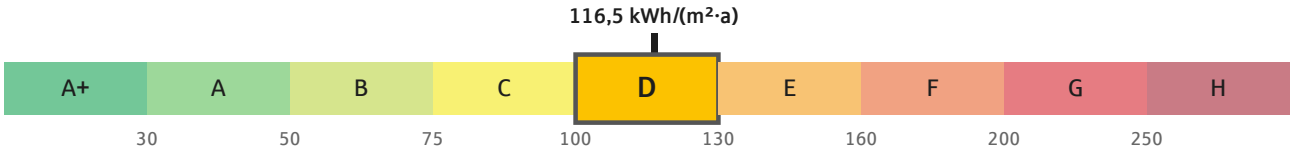
Preise:

Kaufpreis:	690.000,00 €	IST-Miete:	26.520,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	4,760 % inkl. ges. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	08.02.2033
Ausstelldatum:	09.02.2023	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1991	Wertklasse:	D
Befeuerung:	Elektro	Primärer Energieträger:	Elektroenergie
Endenergiebedarf:	116,50 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse **D** · Endenergiebedarf 116,5 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Annette Bradic-Cordier
Straße:	Hauptstraße 49-53	Ort:	76669 Bad Schönborn
Telefon:	+49 7251 77-4444	E-Mail:	info@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Kapitalanleger aufgepasst!

Zum Verkauf stehen drei Wohnungen und eine Gewerbefläche in einem Wohn- und Geschäftshaus, mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Die Immobilie wurde ca. 1991 in verkehrsgünstiger Lage von Hambrücken erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit kleiner Terrasse umfasst ca. 114 m² und ist aktuell an einen Copyshop vermietet.

Bei den Wohnungen handelt es sich um eine knapp 40 m² große 2-Zi.-Dachwohnung mit Balkon, Abstell- und Kellerraum.
Eine ca. 69 m² große 2-Zi.-Souterrainwohnung mit Abstellraum, kleiner Terrasse und Außenstellplatz.
Sowie eine ca. 95 m² große 3-Zi.-Wohnung im Obergeschoss mit Wintergarten, Balkon, Gäste-WC, Kellerraum und Außenstellplatz.

Alle Einheiten sind aktuell vermietet und erzielen eine Gesamtkaltmiete von 26.520,00 €/p.a.

Schicken Sie uns gerne Ihre Anfrage für ein ausführliches Exposé und überzeugen Sie sich, bei einem Besichtigungstermin vor Ort, von den Vorzügen dieser Immobilie!

Gerne können Sie die Finanzierungsberater der Sparkasse Kraichgau unter www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung kontaktieren. Denn es gibt Wünsche, die dulden keinen Aufschub.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

Lage:

Hambrücken ist eine Gemeinde im Landkreis Karlsruhe und liegt nordwestlich und nicht weit von der Stadt Bruchsal entfernt.
Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs können Sie bequem zu Fuß oder mit dem Rad erledigen.
Hambrücken verfügt über eine Grund- und Hauptschule. Außerdem gibt es zwei Kindergärten im Ort.
Der Linienbus verkehrt im Halbstundentakt Richtung Bruchsal und Waghäusel und die Autobahnauffahrt zur A5, mit Anbindung Richtung Karlsruhe, Mannheim und Heidelberg, ist schnell erreicht.

Ausstattung:

für die Wohneinheiten:
- Gemeinschaftsgarten
- gemeinschaftlicher Waschraum

Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

Bilder


Dachgeschosswohnung - Rückansicht


Wohnzimmer Dachgeschosswohnung


Küche Dachgeschosswohnung


Tageslichtbad



Wohn-Ess-Arbeitszimmer Souterrainwohnung



geräumiges Tageslichtbad Souterrainwohnung



Küche Souterrainwohnung



Terrasse Souterrainwohnung



Flur Wohnung OG



Küche Wohnung OG



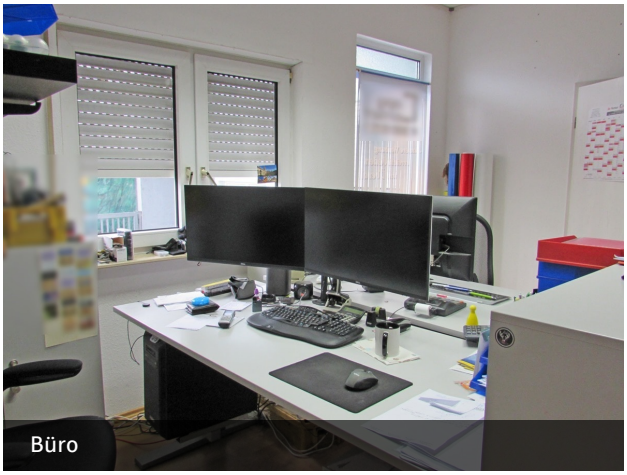
Gäste-WC Wohnung OG



Büro - Verkaufsfläche



Büro - Verkaufsraum



Büro



Personalraum



Hof mit Garagen und Stellplätzen