

Exposé

Mehrfamilienhaus in Künzelsau

3-Familienhaus in Morsbach für Investoren und Kapitalanleger



Objekt-Nr. OM-368077

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:
Sabur Kurt

74653 Künzelsau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1838	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	150,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	4	Schlafzimmer	7
Zimmer	11,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	220,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Investoren und Kapitalanleger aufgepasst!

Dieses charaktervolle 3-Familienhaus aus dem Baujahr 1838 bietet auf ca. 220 m² Wohnfläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine attraktive Perspektive für Kapitalanleger oder Eigennutzer.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 11 Zimmer, darunter 7 Schlafzimmer sowie 2 Badezimmer, und bietet damit ausreichend Platz für drei separate Wohneinheiten. Durch die großzügige Raumaufteilung eignet sich das Haus ideal für Vermietung,

Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Das Haus steht auf einem ca. 150 m² großen Grundstück und überzeugt durch seinen historischen Charme sowie die solide Bauweise. Besonders hervorzuheben ist die kleine, gemütliche Terrasse, die an sonnigen Tagen zum Verweilen im Freien einlädt.

Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und stellt eine interessante Gelegenheit für Investoren dar, die in ein Objekt mit Potenzial investieren möchten.

Das Gebäude befindet sich in einem altersgemäßen Zustand und bietet Spielraum für individuelle Modernisierungen, um es an heutige Wohnansprüche anzupassen und den Wert langfristig zu steigern.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Kurt Immobilien GmbH

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Künzelsau-Morsbach, einem idyllischen Stadtteil von Künzelsau, der durch seine naturnahe und familienfreundliche Umgebung besticht. Morsbach liegt eingebettet in die malerische Landschaft des Kochertals und verbindet eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an die Kernstadt.

Außerdem befindet sich das Haus in unmittelbarer Nähe der Hochschule Künzelsau - Reinhold-Würth-Hochschule. Diese exzellente Lage macht die Immobilie besonders interessant für Studierende, Dozenten und Hochschulmitarbeiter, die Wert auf kurze Wege legen.

In direkter Umgebung befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und Cafés, die eine optimale Versorgung garantieren.

Durch die Nähe zur B19 ist Morsbach gut angebunden, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten wie Schwäbisch Hall oder Bad Mergentheim ermöglicht.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	229,81 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

