

Exposé

Doppelhaushälfte in Calw

Fachwerk-Haus mit Einliegeroption



Objekt-Nr. OM-437203

Doppelhaushälfte

Verkauf: **365.000 €**

75365 Calw
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1789	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	100,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	124,00 m²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen im historischen Fachwerk:

Dieses charmante Mehrgenerationenhaus aus dem Jahr ca. 1789 verbindet den Charme eines denkmalgeschützten Hauses mit modernem Wohnkomfort.

Das Haus wurde 2012 umfassend saniert und befindet sich in ruhiger Ortsrandlage von Calw-Holzbronn mit schönem Blick auf Felder und Wald.

Auf rund 124 m² Wohnfläche verteilt sich das Haus über drei Etagen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder auch Kapitalanleger.

Eckdaten:

- Baujahr ca. 1789
- Wohnfläche ca. 124 m²
- Grundstück ca. 100 m²
- 4 Zimmer
- 2 Bäder
- 1 Gäste-WC
- Balkon
- kleiner Hofgarten
- abschließbarer Schuppen
- Glasfaseranschluss
- Parkmöglichkeiten im Gemeinschaftshof (2–3 Fahrzeuge)

Ein besonderes Highlight ist die ebenerdige ca. 27m² Einheit mit separatem Eingang und eigenem Bad. Diese kann zur Eigennutzung oder aber als Einliegerwohnung, Büro, Praxis, Ferienwohnung oder auch ganz nach ihren Vorstellungen und Ideen genutzt werden.

Auch für Investoren interessant:

- Steuerliche Optimierung durch Denkmalschutz möglich
- durch den Denkmalschutz und ein Nutzungsgutachten bietet sich die attraktive Möglichkeit, die Abschreibung auf bis zu 5% zu erhöhen

Das Objekt bietet auch für Kapitalanleger interessante Perspektiven:

Bei einer Vollständigen Vermietung wird die Jahresnettokaltmiete auf ca. 17.800 € geschätzt
daraus ergibt sich eine potenzielle Mietrendite von etwa 5%.

Ausstattung

Einbauküche,

Glasfaseranschluss,

Schuppen,

Hofgarten

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Holzbronn ist ein ruhiger und familienfreundlicher Teilort der Großen Kreisstadt Calw im nördlichen Schwarzwald. Die naturnahe Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich im nahegelegenen Calw bzw. Calw-Stammheim (ca. 6 Minuten).

Über die neue Hermann-Hesse-Bahn besteht eine gute Verbindung Richtung Stuttgart (Calw-Stuttgart in 60 min).

*Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Infrastruktur:

Kindergarten

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie





Privatverkauf

EXPOSÉ

Wohnen im historischen Fachwerk

Mehrgenerationenhaus mit Einliegeroption
Calw-Holzbronn / Denkmalgeschützt / vollständig saniert

- Baujahr ca. 1789
- 4 Zimmer, 2 Bäder, 1 Gäste-WC auf 3 Etagen
- Gesamtgrundstück ca. 100 m²
- Wohnfläche ca. 124 m²
 - davon ca. 28 m² Einliegerwohnung mit separatem Eingang möglich
- Balkon, Hofgarten und Schuppen
- Parkmöglichkeit für mehrere Fahrzeuge
- 2012 Sanierung
- Glasfaseranschluss
- Einbauküche
- Ruhige Lage, Ortsrand, Blick auf Feld und Wald
- Investorenpotenzial und attraktive Rendite

Kaufpreis:

365.000,00€

