

## Liebhaberobjekt - einseitig angebautes historisches Vierfamilienhaus in Illingen zu verkaufen

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	326.000 €



### Objektbeschreibung

Dieses historische Vierfamilienhaus in Illingen besticht durch seinen besonderen Charme und ist ein echtes Liebhaberstück. Das charmante Haus besticht durch hohe Decken (EG und OG), kombiniert mit einer flexiblen Raumaufteilung. Die getrennten Versorgungsleitungen ermöglichen individuelle Nutzungen, ideal für Kapitalanleger oder Eigennutzer mit Investitionsbedarf. Besonderheiten: Denkmalschutzstatus: Berücksichtigung bei Investition, Fördermöglichkeiten denkbar. Die jetzige Eigentümerin würde sehr gerne in der Erdgeschosswohnung verbleiben und hier einen Mietvertrag abschließen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	280 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	66 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	378 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	12
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	4
Baujahr	1896
Letzte Modernisierungen	2019



## Lage

Das Objekt liegt in Zentrumsnähe, der Rewe Einkaufsmarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe. Zum Bahnhof benötigt man 4 Minuten zu Fuß, zur Grundschule ca. 3 Minuten, Kindergarten ca. 5 Minuten. Gymnasium und Gesamtschule befinden sich in einer Entfernung von ca. 1,7 km, Weitere Geschäfte, Apotheken und Ärzte sind ebenfalls fußläufig zu erreichen..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
möbliert	teil



## Ausstattung

Aufteilung:

Keller: voll unterkellert

Erdgeschoss: WF ca. 70 m<sup>2</sup>: 2 Zimmer, Küche, Badezimmer, Diele

1.Obergeschoss: WF ca. 105 m<sup>2</sup>: 4 Zimmer, Küche, Badezimmer, Diele

Dachgeschoss: Wohnung 3, WF ca. 72 m<sup>2</sup>: 3 Zimmer, Küche, Badezimmer, Diele

Wohnung 4 WF: ca. 31 m<sup>2</sup>: 1 Zimmer, Küche, Badezimmer, Garderobe

Technische Daten

Baujahr: 1896 / 1987

Heizung: Gasheizung, Warmwasser über Strom

Fenster: Kunststoff Iso. (1987)

Böden: Fliesen, PVC

Dach: Flachdach (müsste erneuert werden)

Elektro/Wasser: 1987 (Strom und Wasser getrennte Einheiten)

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-11-25
Endenergiebedarf	171.00
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Ausstelldatum	25.11.2024
Primärenergieträger	Gas



## Sonstiges







## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)