



Mehrfamilienhaus mit Anbau – viel Platz für Ideen, Menschen und Rendite

240.000 €

Kaufpreis

210 m²

Wohnfläche ca.

10

Zimmer

430 m²

Grundstücksfl. ca.

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

Pfitzerstraße

73527 Schwäbisch Gmünd

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2kufj5v> →

Preise & Kosten

| | |
|------------------|------------------|
| Kaufpreis | 240.000 € |
|------------------|------------------|

| | |
|----------------------|---------|
| Preis/m ² | 1.150 € |
|----------------------|---------|

Provision für Käufer

provisionsfrei

Lage

Die Immobilie liegt im begehrten und zentral gelegenen Stadtteil Hardt von Schwäbisch Gmünd. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur B29 ermöglicht eine schnelle Anbindung Richtung Stuttgart und Aalen.

Das Grundstück ist sonnig gelegen, verfügt über ausreichend Platz für eine Gartennutzung, Parkflächen oder ggf. eine Erweiterung. Eine durchdachte Aufwertung des Objekts kann hier langfristig zu attraktiven Mieteinnahmen oder hoher Eigennutzerqualität führen.

Das Renditeobjekt

| | | |
|------------------|---------|------------|
| Kategorie | Baujahr | Bezug |
| Mehrfamilienhaus | 1890 | 01.09.2025 |

- ✓ Gartenanteil
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Fenster: Holzfenster, Kunststofffenster
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Bad mit Fenster und Dusche, Bad/WC getrennt
- ✓ teilsaniert
- ✓ Stellplatz

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Weitere Energiedaten

Energieträger

Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1890 bietet auf drei Wohngeschossen sowie einem großzügigen Anbau im Erdgeschoss vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für alle, die Raum für Ideen, Menschen oder Investitionen suchen.

Das Haus überzeugt durch:

- massive Bausubstanz und klassische Altbauhöhe (bis 3,30m),
- drei vollständig ausgestattete Wohneinheiten mit eigenen Küchen und Bädern,
- sowie einen separat zugänglichen Anbau (ca. 50m²), der sich ideal als Laden, Büro, Studio oder Einliegerwohnung nutzen lässt.

Bereits im Jahr 2015 wurden wichtige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt:

- Erneuerung der Heizkörper und Wärmeleitungen im gesamten Gebäude,
- neue Laminatböden,
- sowie umfassende Putz- und Malerarbeiten.

Ob als Kapitalanlage mit attraktiver Rendite, Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten: Dieses Objekt bietet maximale Flexibilität – und das zu einem fairen Einstiegspreis mit weiterem Wertsteigerungspotenzial.

Ausstattung

Zustand & Potenzial

Dank der Teilmodernisierung im Jahr 2015 befindet sich das Gebäude in einem soliden Grundzustand, bietet aber weiterhin Raum für individuelle Ausbau- und Aufwertungsmaßnahmen – insbesondere in Bereichen wie Dach, Fenster oder energetische Maßnahmen.

Daraus ergibt sich ein klares Entwicklungspotenzial:

- Aufteilung in Eigentumswohnungen möglich (WEG)
- Vermietung jeder Etage separat realisierbar
- Anbau mit separatem Zugang ideal für Kleingewerbe oder Kurzzeitvermietung

Weitere Informationen

Aufteilung im Überblick

EG-Wohnung (ca. 62 m²)

3 Wohnräume, Küche, Bad, WC, Flur

OG-Wohnung (ca. 58 m²)

2 Wohnräume, Küche, Bad, WC, Flur

DG-Wohnung (ca. 40 m²)

2 Wohnräume, Bad, Flur

Anbau EG (ca. 50 m²)

1 großer Raum, Küche, WC – nutzbar als Gewerbe oder Wohnung

Nutzflächen (ca. 45 m²)

Keller und Treppenhaus

Gesamte Wohnfläche: ca. 210 m² + ca 45 m² Nutzfläche.

Gesamte Zimmeranzahl: 8 zzgl. Nebenräume

Anbieter der Immobilie

GM-Massivhaus GmbH

Ledergasse 21,
73660 Urbach

Herr Patrick Gantner
Dein Ansprechpartner

Angebot auf immowelt öffnen

<https://www.immowelt.de/expose/2kufj5v> →

Alle Bilder



IMG-20250521-WA0027.jpg



IMG-20250521-WA0028.jpg



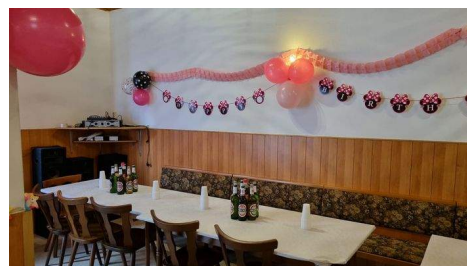
IMG-20250521-WA0029.jpg



IMG-20250521-WA0030.jpg



IMG-20250521-WA0031.jpg



IMG-20250521-WA0032.jpg



IMG-20250521-WA0022.jpg



IMG-20250521-WA0033.jpg



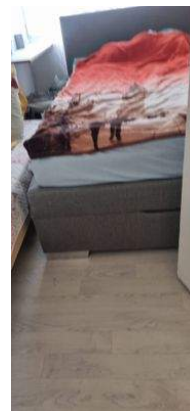
IMG-20250521-WA0034.jpg



IMG-20250521-WA0021.jpg



IMG-20250521-WA0023.jpg



IMG-20250521-WA0024.jpg



IMG-20250521-WA0025.jpg