



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

**240.000 €**

Kaufpreis

**210 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**10**

Zimmer

**430 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

**Pfitzerstraße  
73527 Schwäbisch Gmünd**

[\*\*Angebot auf immowelt öffnen\*\*](#)[https://www.immowelt.de/expose/2kufj5v →](https://www.immowelt.de/expose/2kufj5v)

## Preise & Kosten

**Kaufpreis** **240.000 €**

---

Preis/m<sup>2</sup> **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. 50 m<sup>2</sup>), 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 Teilmordenisierung 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. 62m<sup>2</sup>)

3 Wohnräume, Küche, Bad, WC, Flur

OG-Wohnung (ca. 58 m<sup>2</sup>)

2 Wohnräume, Küche, Bad, WC, Flur

DG-Wohnung (ca. 40m<sup>2</sup>)

2 Wohnräume, Bad, Flur

Anbau EG (ca. 50 m<sup>2</sup>)

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

Nutzflächen (ca. 45m<sup>2</sup>)

Keller und Treppenhaus

Gesamte Wohnfläche: ca. 210 m<sup>2</sup> + ca 45 m<sup>2</sup> 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 →](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