

75328 Schömburg

Attraktive Investmentchance – gepflegte Wohnung mit gesicherter Mieteinnahme



Kaufpreis
187.500 €

Wohnfläche
67,13 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,13 m ²
separate WCs	1
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	23

Preise & Kosten

Hausgeld	288,5 €
Kaufpreis	187.500 €
Aussen-Courtage	2,98 % inkl. MWST
Kaufpreis / qm	2.793,09 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	BLOCK
Energieverbrauchskennwert	52.70

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Öl
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Attraktive Investmentchance – gepflegte Wohnung mit gesicherter Mieteinnahme

Lage-Beschreibung

ruhige Feldrandlage im schönen Schömburg

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
BYWYQWQC
.....

Objekt-Nr.:
212030
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Diese solide vermietete 2-Zimmer-Wohnung bietet eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger in ruhiger Lage von Schömborg. Sie liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1978 in massiver Bauweise. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über einen Aufzug, sodass die Wohnung komfortabel erreichbar ist – ein klarer Vorteil im Hinblick auf nachhaltige Vermietbarkeit.

Auf rund 67 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung: Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, eine separate Küche, ein innenliegendes Badezimmer, ein zusätzliches Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Der Balkon eröffnet einen freien Blick ins Grüne auf die angrenzenden Felder und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die im Jahr 2022 durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen – darunter neue Fenster und eine Balkonsanierung – werten die Immobilie zusätzlich auf. Pflegeleichte Laminatböden und ein Fliegengitter an der Balkontüre unterstreichen den gepflegten Gesamtzustand.

Im Kaufpreis enthalten ist eine Einzelgarage, die den Komfort für den Mieter erhöht und die Attraktivität der Wohnung am Markt weiter steigert. Eine Kellerbox im Untergeschoss vervollständigt das Angebot. Das monatliche Hausgeld beträgt 288,50 € inklusive Hausmeisterservice für den Außenbereich; innen wird das Haus liebevoll von einer Mieterin gepflegt.

Technisch ist das Gebäude gut aufgestellt: Eine Ölzentralheizung sowie ein eigenes Blockheizkraftwerk (Inbetriebnahme 2005, Erneuerung und Modernisierung 2015) versorgen das Haus effizient mit Wärme und Warmwasser. Zusätzlich wird Strom erzeugt. Der Endenergieverbrauch liegt bei 52,7 kWh. Eine Abluftanlage auf dem Dachboden ergänzt das technische Konzept.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und Teil einer gepflegten Mietergemeinschaft. Damit stellt sie eine wertstabile und unkomplizierte Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive dar.

Hinweis: In diesem Mehrfamilienhaus bieten wir derzeit weitere Einheiten zum Kauf an. Gerne informieren wir Sie auch hierzu.

Für detaillierte Informationen zur aktuellen Vermietungssituation oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen





