

75328 Schömborg

Attraktive Kapitalanlage: 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Balkon, Aufzug und zuverlässigen Mietern



Kaufpreis

158.000 €

Wohnfläche

67,14 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Pforzheim Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,14 m ²
separate WCs	1
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Wohneinheiten	23

Preise & Kosten

Hausgeld	230 €
Kaufpreis	158.000 €
Außencourtage	2,98 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.353,29 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	12.09.2034
Primär-Energieträger	OEL
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
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Attraktive Kapitalanlage: 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Balkon, Aufzug und zuverlässigen Mietern

Lage-Beschreibung

ruhige Feldrandlage im schönen Schömborg

Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage in Schömborg – Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Online-ID:
HLPECZYQ

Objekt-Nr.:
212022



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Diese charmante und helle 2-Zimmer-Wohnung bietet Kapitalanlegern eine interessante Investitionsmöglichkeit in ruhiger und begehrter Lage von Schömborg. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines massiv errichteten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über einen Aufzug – ein Pluspunkt für Wohnkomfort und langfristige Vermietbarkeit.

Auf ca. 67 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine angenehme Raumaufteilung. Der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück und bietet Zugang zum Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein behagliches Schlafzimmer, eine separate Küche, ein innenliegendes Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC ergänzen das Raumangebot. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Im Jahr 2022 wurde das Mehrfamilienhaus modernisiert. Dabei wurden unter anderem die Fenster in den Wohneinheiten erneuert und die Balkone saniert. Pflegeleichte Laminatböden runden die Ausstattung ab. Zur Wohnung gehört außerdem eine Kellerbox im Untergeschoss.

Besonders hervorzuheben ist die kleine, überschaubare Eigentümergemeinschaft, die ein ruhiges und persönliches Wohnumfeld bietet. Die Außenbereiche werden durch einen Hausmeisterservice gepflegt, während sich eine Bewohnerin zuverlässig um die Reinigung des Innenbereichs kümmert. Das monatliche Hausgeld beträgt 230 €.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Ölheizung in Kombination mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW), das 2005 in Betrieb genommen und 2015 modernisiert wurde. Es erzeugt Wärme für Heizung und Warmwasser sowie zusätzlich Strom. Der Endenergieverbrauch beträgt 52,7 kWh/(m²·a). Ein weiterer Pluspunkt für die Zukunft: Die Verlegung eines Glasfaseranschlusses ist für 2027 vorgesehen.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und bietet damit einen direkten Einstieg in eine bestehende Vermietung. Die Kombination aus funktionalem Grundriss, Balkon, Aufzug und ruhiger Lage schafft gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Optional kann eine Einzelgarage für 9.500 € zusätzlich erworben werden. Damit lässt sich das Investment bei Bedarf sinnvoll ergänzen.

Hinweis für Kapitalanleger: Im selben Mehrfamilienhaus werden derzeit weitere Wohnungen über uns angeboten. Dies eröffnet gegebenenfalls die Möglichkeit, mehrere Einheiten an einem Standort zu erwerben.

Gerne informieren wir Sie über die aktuelle Vermietungssituation, die Mieteinnahmen und weitere wirtschaftliche Details. Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne 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





