



75328 Schömburg

Dachgeschosswohnung mit Weitblick in Schömburg: 2 Zimmer, Garage, Aufzug, sichere Vermietung



357.000 €

Kaufpreis

138,21 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	138,21 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	23

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	357.000 €
Hausgeld	409,67 €
Kaufpreis / qm	2.583,03 €
Aussen-Courtage	2,98 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	12.09.2034
Baujahr (Haus)	1978
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	52.70
Primär-Energieträger	BLOCK



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Bidet	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Diese großzügige und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung stellt eine hervorragende Kapitalanlage in der idyllischen und beliebten Luftkurort-Gemeinde Schömburg dar. Sie befindet sich im obersten Stockwerk eines massiv errichteten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978, das vollständig unterkellert ist und über einen Aufzug verfügt – somit ist die Wohnung bequem erreichbar und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 138 m² besticht die Wohnung durch einen großzügigen, offenen und einladenden Wohn- und Essbereich. Die Küche (Mieter Eigentum) ist zur Loggia hin ausgerichtet. Ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Tageslichtfenster sind lichtdurchflutet. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC. Zwei externe Abstellräume, von der Loggia aus zugänglich, ergänzen den Stauraum optimal.

Ein echtes Highlight ist die ca. 31 m² große Loggia, die zum Entspannen einlädt und einen traumhaften Weitblick über die malerische Umgebung der Kur- und Erholungsgemeinde Schömburg bietet. Der vorhandene Kaminofen ist derzeit nicht in Betrieb, kann jedoch mit einer Wärmekassette nachgerüstet und genutzt werden und sorgt so für gemütliche Stunden in den kühleren Monaten.

Das Haus wurde zuletzt 2022 modernisiert: Neue Fenster in allen Wohneinheiten wurden eingebaut und die Balkone umfassend saniert. In dieser Wohnung sind lediglich die große Schiebetür zur Loggia und die Balkontüre des Schlafzimmers noch als Holztüren ausgeführt und noch nicht getauscht. Die Wohnräume sind mit Fliesen, pflegeleichtem Laminat und Teppich im Schlafzimmer ausgestattet und strahlen eine warme Wohnatmosphäre aus.

Zur Wohnung gehören eine Einzelgarage und ein Stellplatz, die im Kaufpreis enthalten sind und den Wert der Immobilie zusätzlich steigern. Das monatliche Hausgeld beträgt 409,67 € und inkludiert den professionellen Hausmeisterservice für den Außenbereich. Innen wird das Haus liebevoll von einer Mieterin gepflegt.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung in Verbindung mit einem Blockheizkraftwerk, das 2005 in Betrieb genommen und 2015 modernisiert wurde. Dieses BHKW versorgt das Gebäude mit Heizwärme und Warmwasser und erzeugt zusätzlich Strom. Eine Abluftanlage befindet sich auf dem Dachboden. Der Endenergieverbrauch liegt bei 52,7 kWh.

Die Wohnung ist langjährig und zuverlässig vermietet und Teil einer harmonischen und gepflegten Mietergemeinschaft. Sie eignet sich daher ideal für Investoren, die eine sichere, langfristige und attraktive Kapitalanlage mit stabilem Ertrag suchen.

Hinweis: In diesem Mehrfamilienhaus werden derzeit weitere Wohnungen über uns angeboten. Gerne informieren wir Sie auch über diese attraktiven Objekte.

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

Lage

ruhige Feldrandlage im schönen Schömburg

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)













