



75328 Schömburg

Attraktive Investmentchance – gepflegte Wohnung mit gesicherter Mieteinnahme



187.500 €

Kaufpreis

67,13 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,13 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	23

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	187.500 €
Hausgeld	288,5 €
Kaufpreis / qm	2.793,09 €
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
Gäste-WC	✓

Fahrstuhl

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

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Diese solide vermietete 2-Zimmer-Wohnung bietet eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger in ruhiger Lage von Schöenberg. 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.

Lage

ruhige Feldrandlage im schönen Schöenberg

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)

















