75305 Neuenbürg

Attraktive Kapitalanlage: Vermietete Maisonette-Wohnung mit Balkon in saniertem Wohnhaus

160.000 €
Kaufpreis

109,6 m²
Wohnfläche

436 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

SCHÜRRER & FLEISCHER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG
Filiale Pforzheim Wohnen
Tel.: 00497231980900
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	109,6 m²
Nutzfläche	30 m²
Grundstücksfläche	436 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	5

Allgemeine Infos

vermietet	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	160.000 €
Kaufpreis / qm	1.459,85 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	8.760 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	09.05.2032
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	142.10
Baujahr (Haus)	1907

Zustand

Baujahr	1907
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Küche

offene Küche	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Öl	✓

Dachform

Satteldach	✓

Beschreibung

Diese vermietete Maisonette-Wohnung bietet Kapitalanlegern die Gelegenheit, in eine großzügige Wohnimmobilie mit bestehendem Mietverhältnis und attraktivem Entwicklungspotenzial zu investieren. Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² zählt die Wohnung zu den größeren Einheiten ihrer Art und spricht damit eine breite Mieterzielgruppe an.

Das massiv errichtete Wohnhaus stammt aus dem Jahr 1907 und wurde im Jahr 1999 umfassend saniert. Die heutige Wohnung entstand durch die Zusammenlegung von zwei ursprünglich eigenständigen Wohneinheiten und erstreckt sich über zwei Ebenen. Die Maisonette-Bauweise verleiht der Wohnung ihren besonderen Charakter und schafft eine angenehme Trennung von Wohn- und Schlafbereichen.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Die großzügige Raumgestaltung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Balkon ergänzt den Wohnkomfort und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Zusätzlich stehen ca. 30 m² Nutzfläche zur Verfügung, die sich ideal als Abstell-, Lager- oder Hobbyfläche nutzen lassen.

Das Wohnhaus umfasst insgesamt vier Wohneinheiten. Drei Wohnungen sind derzeit vermietet. Eine externe Hausverwaltung besteht nicht; die Verwaltung erfolgt gemeinschaftlich durch die Eigentümer und ermöglicht kurze Entscheidungswege.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 730 €, entsprechend einer Jahreskaltmiete von 8.760 €. Bezogen auf den angebotenen Kaufpreis ergibt sich eine attraktive Bruttomietrendite von rund 5,5 %. Die großzügige Wohnfläche, die besondere Maisonette-Aufteilung sowie die nachhaltige Vermietbarkeit machen diese Immobilie besonders interessant für Kapitalanleger.

Die Ausstattung entspricht einem gepflegten Standard und bietet langfristig weiteres Entwicklungspotenzial. Die vorhandene Ölzentralheizung ist ca. 30 Jahre alt. Ein Gasanschluss befindet sich bereits vor dem Gebäude und schafft eine gute Grundlage für zukünftige Modernisierungsmaßnahmen.

Die Kombination aus historischem Gebäudeflair, erfolgter Sanierung, großzügiger Wohnfläche, bestehendem Mietverhältnis und attraktivem Kaufpreis macht diese Immobilie zu einer interessanten Kapitalanlage mit soliden Ertragsaussichten.

Hinweis:
Einzelne Exposéfotos wurden digital bearbeitet, um persönliche Gegenstände und Unordnung zu entfernen. Die tatsächlichen Raumverhältnisse, die Ausstattung sowie der Zustand der Immobilie bleiben hiervon unberührt.

Lage

normale Wohnlage

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.

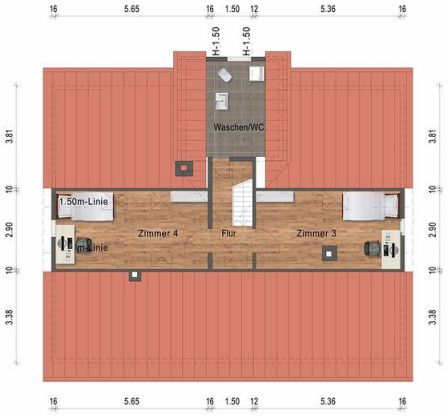
Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

The Punisher

CAFE

ELVIS
180

1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss