



75328 Schömburg

Gut vermietete und ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit offener Wohnküche, Balkon & Garage



197.500 €

Kaufpreis

72,94 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72,94 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	23

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	197.500 €
Hausgeld	305,83 €
Kaufpreis / qm	2.707,7 €
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

Gäste-WC ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Dachform

Satteldach ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Diese gepflegte und solide vermietete 2-Zimmer-Wohnung bietet eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger in ruhiger Randlage von Schöenberg. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines massiv errichteten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über einen Aufzug – ein wichtiger Aspekt für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Die Wohnfläche von ca. 73 m² gliedert sich in einen großzügigen und offenen Wohn- und Essbereich (die Küche ist Mieter Eigentum), ein Schlafzimmer, ein innenliegendes Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Ergänzend steht ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung zur Verfügung. Die Aussicht richtet sich auf den Innenhof sowie auf die Garagenanlage in Richtung der angrenzenden Felder und sorgt für ein angenehmes Wohnambiente.

Das Mehrfamilienhaus wurde zuletzt im Jahr 2022 modernisiert. In diesem Zuge wurden unter anderem in alle Wohneinheiten neue Fenster eingebaut. Alle Balkone wurden saniert. Die Wohnräume sind mit pflegeleichtem Laminat ausgestattet. Ein großzügiger Balkon bietet schöne Stunden für laue Nächte mit Sternblick.

Zur Wohnung gehört eine Einzelgarage, die im Kaufpreis enthalten sind und den Vermietungswert positiv beeinflusst. Das monatliche Hausgeld beträgt 305,83 € und beinhaltet den Hausmeisterservice innen und außen.

Das Gebäude verfügt über eine Abluftanlage auf dem Dachboden. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung in Kombination mit einem Blockheizkraftwerk, das 2005 in Betrieb genommen und 2015 erneuert sowie modernisiert wurde. Das BHKW versorgt das Haus mit Wärme für Heizung und Warmwasser und erzeugt zusätzlich Strom. Der Endenergieverbrauch liegt bei 52,7 kWh.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und Teil einer ordentlichen sowie ruhigen Mietergemeinschaft. Damit eignet sich dieses Objekt ideal für Investoren, die eine langfristige, sichere und unkomplizierte Kapitalanlage mit stabilen Einnahmen suchen.

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

Für nähere Angaben zur aktuellen Vermietung oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne 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)

















