



68723 Schwetzingen

Stabile Rendite: Vermietete 4-Zimmer-Wohnung mit langjährigen Mietern in Schwetzingen



220.000 €

Kaufpreis

99 m²

Wohnfläche

1952 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Heidelberg Wohnen

Tel.: 00496221434100

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99 m ²
Grundstücksfläche	1.952 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	24

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	220.000 €
Kaufpreis / qm	2.268,04 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	9.120 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	28.01.2029
Baujahr (Haus)	1971
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	110.00



Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung



Beschreibung

Zum Verkauf steht eine solide vermietete 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1971. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 99 m² und einer exzellenten, durchdachten Raumaufteilung bietet dieses Objekt eine hervorragende Basis für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer langfristigen und verlässlichen Investition sind.

Die Wohnung ist seit vielen Jahren treu und zuverlässig vermietet – die langjährigen Mieter schätzen die Ruhe des Hauses und die angenehme Nachbarschaft sehr.

Ausstattung & Zustand:

Der Zustand der Wohnung ist dem Baujahr entsprechend und spiegelt den Zeitgeschmack der vergangenen Jahrzehnte wider. Das Objekt ist renovierungsbedürftig, was Ihnen als neuem Eigentümer die perfekte Gelegenheit bietet, die Wohnung schrittweise und nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und langfristig im Wert zu steigern.

Einige wichtige Gewerke wurden bereits für Sie angepackt: Die Fenster der Wohnung wurden im Jahr 2007 komplett erneuert. Ein aktuelles Highlight für die Werterhaltung der gesamten Anlage: Die Balkone des Hauses werden derzeit umfassend saniert, sodass Sie hier von einer modernisierten Bausubstanz profitieren. Vom großzügigen Balkon der Wohnung aus lässt sich der Feierabend wunderbar genießen.

Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch einen eigenen Pkw-Stellplatz, der den Komfort für die Bewohner komplettiert.

Diese Immobilie bietet Investoren die perfekte Gelegenheit, eine solide Basis mit verlässlichen, langjährigen Mietern zu erwerben und gleichzeitig durch gezielte, wertsteigernde Modernisierungen nachhaltige Werte für die Zukunft zu schaffen. Nutzen Sie die Chance auf eine stressfreie Kapitalanlage, die Ihnen vom ersten Tag an stabile Mieteinnahmen sichert und dank der hervorragenden Raumaufteilung ein enormes Entwicklungspotenzial bereithält.

Überzeugen Sie sich selbst von der soliden Substanz und der angenehm ruhigen Atmosphäre des Hauses. Eine Besichtigung vor Ort ist absolut empfehlenswert – vereinbaren Sie gerne Ihren persönlichen Termin mit uns.

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im Ostpreußenring, einer gepflegten und familienfreundlichen Wohngegend im Nordosten der geschichtsträchtigen Spargelstadt Schwetzingen. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Balance aus ruhigem Wohnkomfort und hervorragender urbaner Infrastruktur aus.

Alltag & Infrastruktur

Sämtliche Besorgungen des täglichen Bedarfs lassen sich in der direkten Umgebung unkompliziert erledigen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Bäckereien und Drogeriemärkte) sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch für Familien ist die Lage ideal: Kindergärten, Spielplätze und verschiedene Schultypen befinden sich in komfortabler und sicherer Nähe.

Freizeit, Kultur & Erholung

Das pulsierende Herz von Schwetzingen – die historische Innenstadt mit ihrem berühmten Schloss, dem prachtvollen Schlossgarten sowie einer abwechslungsreichen Gastronomie rund um den Schlossplatz – ist nur wenige Minuten entfernt und bietet ein charmantes, fast mediterranes Flair.



Wer die Ruhe sucht, findet in den umliegenden Feldern und Grünflächen perfekte Wege für ausgiebige Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Grünen.

Anbindung & Mobilität

Die Verkehrsanbindung für Berufspendler ist optimal. Über die nahegelegenen Bundesstraßen (B3/B36) und die Autobahnanschlüsse (A5/A6) sind die wirtschaftlichen Zentren der Metropolregion Rhein-Neckar wie Heidelberg, Mannheim und Walldorf in nur etwa 15 bis 20 Autominuten erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist über die lokalen Buslinien und den Schwetzingen Bahnhof bestens ausgebaut.

Der Ostpreußenring bietet somit die perfekte Wohnadresse für Paare und Familien, die eine gewachsene Nachbarschaft schätzen, aber nicht auf die Vorzüge einer perfekt angebundenen Stadt verzichten möchten.

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)





