



75328 Schöenberg

2-Zimmer-Erdgeschosswohnung, Garage, Balkon, Aufzug
– ruhige Lage, zuverlässige Mieter



186.500 €

Kaufpreis

67,14 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien
GmbH & Co.KG**

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,14 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	23

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	186.500 €
Hausgeld	288,5 €
Kaufpreis / qm	2.777,78 €
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	OEL



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

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

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Diese charmante und helle 2-Zimmer-Wohnung bietet eine hervorragende Kapitalanlage in ruhiger und begehrter Lage von Schömberg. Sie liegt im Erdgeschoss eines solide gebauten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978, das vollständig unterkellert ist und über einen Aufzug verfügt – ideal für langfristige Vermietbarkeit.

Mit ca. 67 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch einen großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, ein behagliches Schlafzimmer, eine innenliegende Küche und ein Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Besonders attraktiv ist der großzügige Balkon, der zum Entspannen bei lauen Sommerabenden einlädt.

Das Mehrfamilienhaus wurde 2022 modernisiert: Neue Fenster in allen Wohneinheiten und sanierte Balkone sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Die Wohnräume sind mit pflegeleichtem Laminat ausgestattet, das eine warme und moderne Atmosphäre schafft.

Zur Wohnung gehört eine Einzelgarage, die im Kaufpreis enthalten ist und den Wert der Immobilie zusätzlich steigert. Zusätzlich gibt es eine Kellerbox im Untergeschoss. Das monatliche Hausgeld von 288,50 € umfasst den Hausmeisterservice für den Außenbereich, innen wird das Haus liebevoll von einer Mieterin gepflegt.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung in Kombination mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW), das 2005 installiert und 2015 modernisiert wurde. Das BHKW liefert effizient Wärme für Heizung und Warmwasser und erzeugt zusätzlich Strom. Der Endenergieverbrauch liegt bei niedrigen 52,7 kWh.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und Teil einer gepflegten, ruhigen Mietergemeinschaft – ideal für Investoren, die eine sichere, langfristige Kapitalanlage mit stabiler Rendite suchen.

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

Für detaillierte Informationen zur aktuellen Vermietung oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Lage

ruhige Feldrandlage im schönen Schömberg

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)





















