

75328 Schömburg

Investieren in ruhiger Lage: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und guter Energiebilanz



Kaufpreis

160.000 €

Wohnfläche

67,13 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Pforzheim Wohnen

072513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Hausgeld	287 €
Kaufpreis	160.000 €
Außencourtage	2,98 % inkl. MWST
Kaufpreis / qm	2.383 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	12.09.2034
Primär-Energieträger	BLOK K
Energieverbrauchskennwert	52.70

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Öl
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Investieren in ruhiger Lage: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und guter Energiebilanz

Lage-Beschreibung

ruhige Feldrandlage im schönen Schömburg

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
QHBEQYUB
.....

Objekt-Nr.:
212019
.....



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

Solide Kapitalanlage in Schömborg – Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Zukunftsperspektive

Sie suchen eine Kapitalanlage mit bestehendem Mietverhältnis und langfristigem Vermietungspotenzial? Diese gepflegte, zuverlässig vermietete 2-Zimmer-Wohnung in angenehmer Randlage von Schömborg bietet eine interessante Gelegenheit, in eine bereits etablierte Wohnimmobilie zu investieren.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines massiv errichteten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über einen Aufzug. Besonders attraktiv für Kapitalanleger ist die kleine, überschaubare Eigentümergemeinschaft, die ein persönliches Wohnumfeld und eine angenehme Hausgemeinschaft ermöglicht.

Auf rund 67 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine funktionale und gut vermietbare Raumaufteilung. Der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus eröffnet sich ein schöner, freier Blick ins Grüne und auf die umliegenden Felder. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, eine separate Küche, ein innenliegendes Badezimmer, ein zusätzliches Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum. Eine Kellerbox im Untergeschoss gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2022 umfassten unter anderem den Austausch der Fenster. Pflegeleichte Laminatböden sowie Fliegengitter an der Balkontür und im Schlafzimmer ergänzen die Ausstattung. Die Außenanlage wird durch einen Hausmeisterservice gepflegt; die Reinigung des Innenbereichs übernimmt zuverlässig eine Bewohnerin.

Auch die technischen Rahmenbedingungen sind für eine langfristige Investition interessant: Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Ölheizung in Kombination mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW), das 2005 in Betrieb genommen und 2015 erneuert beziehungsweise modernisiert wurde. Es erzeugt Wärme für Heizung und Warmwasser sowie zusätzlich Strom. Der Endenergieverbrauch liegt bei 52,7 kWh/(m²·a). Darüber hinaus ist die Verlegung eines Glasfaseranschlusses für 2027 vorgesehen – ein Pluspunkt für die zukünftige Attraktivität des Standorts.

Das monatliche Hausgeld beträgt 287 €. Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und ermöglicht damit einen direkten Einstieg in eine bestehende Vermietung, ohne zunächst einen neuen Mieter suchen zu müssen. Die Kombination aus praktischer Wohnungsgröße, Balkon, Aufzug und ruhiger Lage spricht eine breite Zielgruppe potenzieller Mieter an.

Die Einzelgarage kann optional für 9.500 € zusätzlich erworben werden und bietet damit die Möglichkeit, das Investment bei Bedarf zu ergänzen.

Fazit für Kapitalanleger: Eine gepflegte, bereits vermietete Wohnung mit funktionalem Grundriss, überschaubarer Hausgemeinschaft und interessanten Perspektiven für die langfristige Vermietbarkeit.

Hinweis: Im selben Mehrfamilienhaus werden derzeit weitere Wohneinheiten über uns angeboten. Für Investoren kann sich dadurch die Möglichkeit ergeben, mehrere Wohnungen zu erwerben

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)

Impressionen



