

75328 Schömburg

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



Kaufpreis

185.000 €

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	288,5 €
Kaufpreis	185.000 €
Aussen-Courtage	2,98 % inkl. MWST
Kaufpreis / qm	2.755,85 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	BLOCK
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 Garage 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

Diese ansprechend gepflegte und zuverlässig vermietete 2-Zimmer-Wohnung bietet eine interessante Investitionsmöglichkeit in angenehmer Randlage von Schömborg. Die Einheit liegt im Erdgeschoss eines solide errichteten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1978. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt auch über einen Aufzug – ein bedeutender Vorteil im Hinblick auf eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Die Wohnfläche von rund 67 m² überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Herzstück ist der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, der einen schönen, freien Blick ins Grüne und auf die umliegenden Felder bietet. Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung verfügt über eine separate Küche. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein innenliegendes Badezimmer, ein zusätzliches Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Im Zuge der letzten Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2022 wurden unter anderem die Fenster erneuert. Die Böden sind mit pflegeleichtem Laminat ausgestattet. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen Fliegengitter sowohl an der Balkontüre als auch im Schlafzimmer, die insbesondere in den Sommermonaten von Vorteil sind.

Eine zur Wohnung gehörende Einzelgarage, die bereits im Kaufpreis enthalten ist, unterstreicht die Attraktivität dieses Angebots zusätzlich. Im Untergeschoss ist eine Kellerbox der Wohnung zugeordnet. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 288,50 €. Ein Hausmeisterservice kümmert sich um die Pflege der Außenanlage, innen wird das Haus zuverlässig durch eine Mieterin gepflegt.

Technisch ist das Gebäude gut aufgestellt: Eine Abluftanlage befindet sich auf dem Dachboden. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung in Kombination mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW), das 2005 in Betrieb genommen und 2015 erneuert sowie modernisiert wurde. Das BHKW versorgt das Haus effizient mit Heizwärme und Warmwasser und erzeugt darüber hinaus Strom. Der Endenergieverbrauch beträgt 52,7 kWh.

Die Wohnung ist langfristig und zuverlässig vermietet und befindet sich in einer gepflegten Hausgemeinschaft. Damit eignet sich dieses Objekt besonders für Kapitalanleger, die Wert auf eine solide, nachhaltige und unkomplizierte Geldanlage mit stabilem Ertrag legen.

Hinweis: In diesem Mehrfamilienhaus werden aktuell weitere Wohneinheiten durch uns angeboten. Gerne informieren wir Sie auch über diese zusätzlichen Angebote.

Für weiterführende Informationen zur bestehenden Vermietung sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

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



