75328 Schömberg

Investieren mit Weitblick: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Kaufpreis
159.000 €

Wohnfläche
67,13 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,13 m²
separate WCs	1
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	23

Preise & Kosten

Hausgeld	237 €
Kaufpreis	159.000 €
Außencourtage	2,98 % inkl. MWST
Kaufpreis / qm	2.368,53 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	12.09.2034
Primär-Energieträger	BLOCK
Energieverbrauchkennwert	52.70

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

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

Lage-Beschreibung

ruhige Feldrandlage im schönen Schömberg

Objektbeschreibung

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Schömberg – Attraktive Kapitalanlage mit Balkon und Aufzug

Sie suchen eine Immobilie als Kapitalanlage mit bestehendem Mietverhältnis und langfristiger Vermietungsperspektive? Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Schömberg bietet eine interessante Möglichkeit, in eine bereits vermietete Wohnimmobilie zu investieren und von laufenden Mieteinnahmen zu profitieren.

Online-ID: BYWYQWQC

Objekt-Nr.: 212030

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines massiv errichteten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über einen Aufzug – ein Pluspunkt für den Wohnkomfort und die nachhaltige Vermietbarkeit.

Auf ca. 67 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch einen funktionalen Grundriss. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon bildet den Mittelpunkt. Hinzu kommen ein Schlafzimmer, eine separate Küche, ein innenliegendes Badezimmer, ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum. Der Balkon eröffnet einen freien Blick ins Grüne und auf die angrenzenden Felder und schafft damit einen zusätzlichen Wohnwert.

Im Jahr 2022 wurden unter anderem die Fenster erneuert und die Balkone saniert. Pflegeleichte Laminatböden sowie ein Fliegengitter an der Balkontür ergänzen die Ausstattung. Eine Kellerbox im Untergeschoss gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ein besonderer Vorteil für Kapitalanleger ist die kleine, überschaubare Eigentümergemeinschaft, die ein ruhiges und persönliches Wohnumfeld bietet. Die Außenbereiche werden durch einen Hausmeisterservice gepflegt; im Innenbereich kümmert sich eine Bewohnerin zuverlässig um die Reinigung. Das monatliche Hausgeld beträgt 288,50 €.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Ölzentralheizung in Kombination mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW), das 2005 in Betrieb genommen und 2015 erneuert sowie modernisiert wurde. Es erzeugt Wärme für Heizung und Warmwasser sowie zusätzlich Strom. Eine Abluftanlage befindet sich auf dem Dachboden. Der Endenergieverbrauch beträgt 52,7 kWh/(m²·a).

Ein Pluspunkt für die Zukunft: Die Verlegung eines Glasfaseranschlusses ist für 2027 vorgesehen.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und ermöglicht einen direkten Einstieg in ein bestehendes Mietverhältnis. Die Kombination aus praktischer Wohnungsgröße, Balkon, Aufzug und ruhiger Lage bietet gute Voraussetzungen für eine langfristig orientierte Kapitalanlage.

Optionaler Mehrwert: Eine Einzelgarage kann für 9.500 € zusätzlich erworben werden.

Weitere Investitionsmöglichkeiten: Im selben Mehrfamilienhaus bieten wir derzeit weitere Wohnungen zum Kauf an. Gerne informieren wir Sie über die verfügbaren Einheiten und die aktuelle Vermietungssituation, einschließlich der Mieteinnahmen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

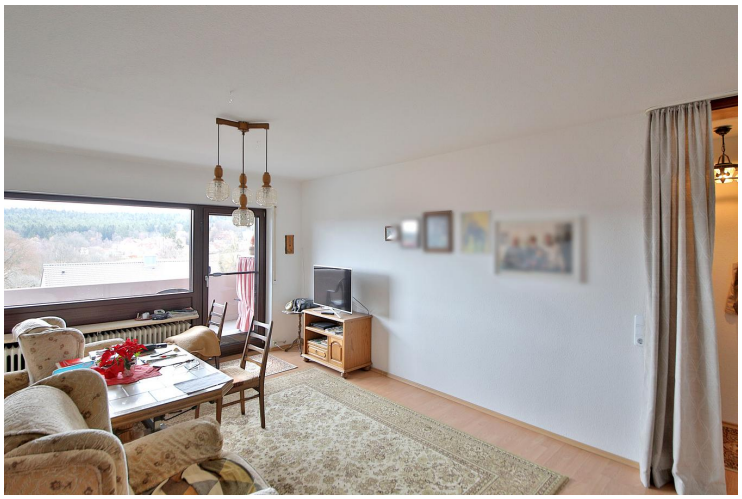
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Objekt-Titel

Investieren mit Weitblick: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Impressionen



Home