75328 Schömberg

Kapitalanlage in Schömberg: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aussicht

Kaufpreis
168.000 €

Wohnfläche
67,14 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,14 m²
separate WCs	1
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	23

Preise & Kosten

Hausgeld	280 €
Kaufpreis	168.000 €
Außencourtage	2,98% inkl. MWST
Kaufpreis / qm	2.502,23 €

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

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

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 – Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen

Sie suchen eine Immobilie als Kapitalanlage, bei der die Vermietung bereits geregelt ist? Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in attraktiver Randlage von Schömberg bietet eine interessante Grundlage für einen langfristigen Vermögensaufbau durch Immobilienbesitz.

Online-ID: LQUGMRHR

Objekt-Nr.: 212028

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines massiv errichteten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978. Mit ca. 67 m² Wohnfläche, einem Aufzug und einer funktionalen Raumaufteilung spricht sie eine breite Zielgruppe potenzieller Mieter an. Das bestehende Mietverhältnis ermöglicht Ihnen den Einstieg in eine bereits laufende Vermietung, ohne zunächst einen neuen Mieter suchen zu müssen.

Ihre Vorteile als Kapitalanleger auf einen Blick:

- Mieteinnahmen ab Kauf: Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und bietet damit eine bestehende Einnahmebasis.
- Gut vermietbare Wohnungsgröße: Ca. 67 m², zwei Zimmer und ein Balkon bieten attraktive Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung.
- Kleine Eigentümergemeinschaft: Das überschaubare Mehrfamilienhaus bietet ein ruhiges und persönliches Wohnumfeld.
- Modernisierungen bereits erfolgt: Im Jahr 2022 wurden unter anderem die Fenster erneuert und die Balkone saniert.
- Zukunftsperspektive Glasfaser: Die Verlegung eines Glasfaseranschlusses ist für 2027 vorgesehen.
- Transparente laufende Kosten: Das monatliche Hausgeld beträgt 280 €.

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Balkonzugang, ein Schlafzimmer, ein innenliegendes Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum. Ein Kellerabteil ergänzt das Angebot.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Ölzentralheizung in Kombination mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW), das 2005 installiert und 2015 modernisiert wurde. Es erzeugt Wärme für Heizung und Warmwasser sowie zusätzlich Strom. Der Endenergieverbrauch beträgt 52,7 kWh/(m²·a). Ein Hausmeisterservice kümmert sich um die Außenbereiche; die Reinigung im Haus übernimmt zuverlässig eine Bewohnerin.

Optionaler Mehrwert: Eine Einzelgarage kann für 9.500 € zusätzlich erworben werden. Sie kann die Attraktivität des Angebots für Mieter erhöhen und eröffnet Ihnen eine zusätzliche Investitionsmöglichkeit.

Im selben Mehrfamilienhaus werden derzeit weitere Wohnungen über uns angeboten. Für Anleger, die ihr Immobilienportfolio erweitern möchten, kann sich dadurch die Möglichkeit ergeben, mehrere Einheiten an einem Standort zu erwerben.

Fazit: Eine bereits vermietete Eigentumswohnung mit laufenden Einnahmen, überschaubarer Hausgemeinschaft und interessanten Perspektiven für die langfristige Vermietbarkeit.

Gerne informieren wir Sie über die aktuelle Kaltmiete, die jährlichen Mieteinnahmen und die nicht umlagefähigen Kosten, damit Sie die Wirtschaftlichkeit Ihrer Investition fundiert beurteilen können.

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

Kapitalanlage in Schömberg: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aussicht

Impressionen

Home