



75328 Schömburg

Nachhaltige Kapitalanlage im gepflegten Mehrfamilienhaus - 2-Zimmerwohnung mit Aussicht und Garage



187.000 €

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 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	23

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	187.000 €
Hausgeld	288,5 €
Kaufpreis / qm	2.785,22 €
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	BLOCK



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Fahrstuhl

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

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

In attraktiver Randlage von Schömburg präsentiert sich diese vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung als nachhaltige Investitionsmöglichkeit. Die Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines 1978 errichteten Mehrfamilienhauses in massiver Bauweise. Ein Aufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung – ein wichtiges Argument für eine dauerhaft gute Vermietbarkeit. Das Gebäude ist vollständig unterkellert.

Die ca. 67 m² Wohnfläche verteilen sich funktional und gut geschnitten auf einen hellen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Balkonzugang, ein Schlafzimmer, ein innenliegendes Bad, ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Im Rahmen der letzten Modernisierung im Jahr 2022 wurden unter anderem neue Fenster eingebaut und die Balkone saniert. Die Ausstattung umfasst pflegeleichte Laminatböden sowie Fliesen im Bad und Küchenbereich.

Zur Wohnung gehört eine Einzelgarage die bereits im Kaufpreis enthalten ist und einen zusätzlichen Mehrwert für Mieter und Eigentümer bietet. Im Untergeschoss ist ein Kellerabteil zugeordnet. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 288,50€ für das Gebäude und die Außenanlagen. Ein Hausmeisterservice kümmert sich um die Pflege außen, eine Mieterin pflegt das Haus liebevoll von innen.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung in Kombination mit einem hauseigenen Blockheizkraftwerk, das 2005 installiert und 2015 modernisiert wurde. Dieses erzeugt sowohl Wärme für Heizung und Warmwasser als auch Strom. Der ausgewiesene Endenergieverbrauch beträgt 52,7 kWh. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Abluftanlage auf dem Dachboden.

Die Wohnung ist langfristig und zuverlässig vermietet und befindet sich in einer ordentlichen Hausgemeinschaft. Sie eignet sich daher ideal für Anleger, die eine stabile und risikoarme Kapitalanlage mit solidem Ertrag suchen.

Aktuell werden in diesem Objekt weitere Wohnungen durch uns angeboten. Sprechen Sie uns gerne an.

Für weiterführende Informationen oder zur Abstimmung eines Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

ruhige Feldrandlage im schönen Schömburg

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)

















