



75328 Schömburg

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Aussicht, Aufzug & Garage – solide Kapitalanlage



181.000 €

Kaufpreis

65,21 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65,21 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	23

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	181.000 €
Hausgeld	283,67 €
Kaufpreis / qm	2.775,65 €
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	✓
seniorengerecht	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

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

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Diese gepflegte und gut vermietete 2-Zimmer-Etagenwohnung stellt eine attraktive Kapitalanlage in ruhiger Randlage von Schömberg dar. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines massiv gebauten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978. Das Gebäude ist unterkellert und mit einem Aufzug ausgestattet, wodurch die Wohnung gut erreichbar ist – ein wichtiger Faktor für eine langfristig stabile Vermietbarkeit.

Die Wohnfläche von ca. 65 m² verteilt sich auf einen hellen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, eine separate Küche (Mietereigentum), ein innenliegendes Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet praktischen Stauraum. Der Balkon überzeugt mit einem freien Blick auf angrenzende Felder und erhöht die Wohnqualität deutlich.

Das Haus wurde letztmalig im Jahr 2022 modernisiert. Dabei wurden unter anderem neue Fenster eingebaut. Die Böden sind mit pflegeleichtem Laminat versehen. Ein Fliegengitter an der Balkontüre sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein weiterer Pluspunkt ist die zur Wohnung gehörende Einzelgarage, die im Kaufpreis enthalten ist und den Vermietungswert zusätzlich steigert. Zusätzlich gibt es eine Kellerbox im Untergeschoss. Das monatliche Hausgeld beträgt 283,67 € und beinhaltet den Hausmeisterservice außen, das Haus wird innen von einer lieben Mieterin sehr gut gepflegt.

Das Haus hat eine Abluftanlage auf dem Dachboden. Beheizt wird das ganze Haus mit einer Ölheizung und einem eigenen Blockheizkraftwerk, das 2005 in Betrieb genommen wurde, 2015 getauscht und modernisiert. Das BHKW erzeugt Wärme für die Heizung und das Warmwasser, zusätzlich wird Strom erzeugt. Der Endenergieverbrauch liegt bei 52,7 kWh.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und befindet sich in einer guten und sauberen Mietergemeinschaft. Dadurch eignet sich dieses Objekt ideal für Kapitalanleger, die eine solide, langfristige und unkomplizierte Investition mit stabilem Ertrag suchen.

Hinweis: In diesem Mehrfamilienhaus werden derzeit weitere Wohnungen über uns vermarktet. Bitte sehen Sie sich hierzu auch unsere anderen Angebote an.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur aktuellen Vermietungssituation zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Lage

ruhige Feldrandlage im schönen Schömberg

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)

















