

75175 Pforzheim

Mitten in Pforzheim – Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Entwicklungspotenzial



Kaufpreis

145.000 €

Wohnfläche

72,3 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Pforzheim Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	3 m²
Wohnfläche	72,3 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	652 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	304,01 €
Kaufpreis	145.000 €
Außencourt age	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.005,53 €
Mietpreis / qm	6,22 €
Mieteinnahmen ist	5.400 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	09.07.2034
Endenergiebedarf	50.00
Primär-Energieträger	FERN

Zustand

Baujahr	1956
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Mitten in Pforzheim – Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Entwicklungspotenzial

Objektbeschreibung

Zentral gelegen – 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Entwicklungspotenzial

Online-ID:
PLLHEZCY

Objekt-Nr.:
212842



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Mitten in Pforzheim bietet diese vermietete 3-Zimmer-Wohnung eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, die das Potenzial einer Bestandsimmobilie erkennen und langfristig in deren Wertentwicklung investieren möchten.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1956 in massiver Bauweise errichteten Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 72,30 m².

Die klassische und gut nutzbare Raumaufteilung umfasst ein Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Ein Balkon ergänzt das Raumangebot und bietet einen angenehmen Platz im Freien.

Die Wohnung befindet sich in einem umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Gleichzeitig eröffnet sie die Möglichkeit, im Rahmen zukünftiger Maßnahmen ein zeitgemäßes Wohnambiente zu schaffen und die vorhandenen Räumlichkeiten nach individuellen Vorstellungen neu zu gestalten. Die praktische Raumaufteilung bildet hierfür eine gute Grundlage.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Nettokaltmiete von 450,00 €, entsprechend einer Jahresnettokaltmiete von 5.400,00 €.

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





