

**75328 Schömburg**

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



Kaufpreis

**187.000 €**

Wohnfläche

**67,14 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

**Ihr Ansprechpartner**

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

Filiale Pforzheim Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

## Flächen & Zimmer

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche          | 67,14 m <sup>2</sup> |
| separate WCs        | 1                    |
| Zimmer              | 2                    |
| Balkone / Terrassen | 1                    |
| Badezimmer          | 1                    |
| Wohneinheiten       | 23                   |

## Preise & Kosten

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Hausgeld        | 288,5 €          |
| Kaufpreis       | 187.000 €        |
| Aussen-Courtage | 2,98% inkl. MWST |
| Kaufpreis / qm  | 2.785,22 €       |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Wertklasse                | B           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Primär-Energieträger      | BLOCK       |
| Energieverbrauchskennwert | 52.70       |

## Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1978     |
| Zustand       | gepflegt |
| Verkaufstatus | offen    |

## Ausstattung

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Küche                  | Einbauküche        |
| Bauweise               | Massivbauweise     |
| Dachform               | Satteldach         |
| Gäste-WC               | ja                 |
| Fahrstuhl              | Personen-Fahrstuhl |
| Befeuerung             | Öl                 |
| unterkellert           | JA                 |
| Ausstattungs-Kategorie | STANDARD           |

## Objekt-Titel

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

## Lage-Beschreibung

ruhige Feldrandlage im schönen Schömburg

## Objektbeschreibung

Online-ID:  
LQUGMRHR

Objekt-Nr.:  
212028



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

In attraktiver Randlage von Schöenberg 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 m<sup>2</sup> 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.

## **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





