



75328 Schömburg

Investieren in ruhiger Lage: 2-Zimmer-Wohnung mit Garage und guter Energiebilanz



185.000 €

Kaufpreis

67,13 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,13 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	23

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	185.000 €
Hausgeld	288,5 €
Kaufpreis / qm	2.755,85 €
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

Diese ansprechend gepflegte und zuverlässig vermietete 2-Zimmer-Wohnung bietet eine interessante Investitionsmöglichkeit in angenehmer Randlage von Schöenberg. Die Einheit liegt im Erdgeschoss eines solide errichteten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1978. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt auch über einen Aufzug – ein bedeutender Vorteil im Hinblick auf eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Die Wohnfläche von rund 67 m² überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Herzstück ist der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, der einen schönen, freien Blick ins Grüne und auf die umliegenden Felder bietet. Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung verfügt über eine separate Küche. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein innenliegendes Badezimmer, ein zusätzliches Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Im Zuge der letzten Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2022 wurden unter anderem die Fenster erneuert. Die Böden sind mit pflegeleichtem Laminat ausgestattet. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen Fliegengitter sowohl an der Balkontüre als auch im Schlafzimmer, die insbesondere in den Sommermonaten von Vorteil sind.

Eine zur Wohnung gehörende Einzelgarage, die bereits im Kaufpreis enthalten ist, unterstreicht die Attraktivität dieses Angebots zusätzlich. Im Untergeschoss ist eine Kellerbox der Wohnung zugeordnet. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 288,50 €. Ein Hausmeisterservice kümmert sich um die Pflege der Außenanlage, innen wird das Haus zuverlässig durch eine Mieterin gepflegt.

Technisch ist das Gebäude gut aufgestellt: Eine Abluftanlage befindet sich auf dem Dachboden. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung in Kombination mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW), das 2005 in Betrieb genommen und 2015 erneuert sowie modernisiert wurde. Das BHKW versorgt das Haus effizient mit Heizwärme und Warmwasser und erzeugt darüber hinaus Strom. Der Endenergieverbrauch beträgt 52,7 kWh.

Die Wohnung ist langfristig und zuverlässig vermietet und befindet sich in einer gepflegten Hausgemeinschaft. Damit eignet sich dieses Objekt besonders für Kapitalanleger, die Wert auf eine solide, nachhaltige und unkomplizierte Geldanlage mit stabilem Ertrag legen.

Hinweis: In diesem Mehrfamilienhaus werden aktuell weitere Wohneinheiten durch uns angeboten. Gerne informieren wir Sie auch über diese zusätzlichen Angebote.

Für weiterführende Informationen zur bestehenden Vermietung sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Lage

ruhige Feldrandlage im schönen Schöenberg

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)















