

75328 Schömburg

Sicher investieren: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit Balkon und Aufzug



Kaufpreis

163.000 €

Wohnfläche

65,21 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Pforzheim Wohnen

072513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Hausgeld	256 €
Kaufpreis	163.000 €
Außencourtage	2,98 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.499,61 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	12.09.2034
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
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
seniorengerecht	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Lage-Beschreibung

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.

Online-ID:
MCDPNLLR

Objekt-Nr.:
212026



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

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Objekt-Titel

Sicher investieren: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit Balkon und Aufzug

Objektbeschreibung

Vermietete 2-Zimmer-Kapitalanlage in Schömburg – Balkon mit Blick ins Grüne

Diese gepflegte und gut vermietete 2-Zimmer-Wohnung bietet Kapitalanlegern eine attraktive Investitionsmöglichkeit in ruhiger Randlage von Schömburg. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines massiv errichteten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978. Das Gebäude ist unterkellert und verfügt über einen Aufzug – ein Pluspunkt für den Wohnkomfort und die langfristige Vermietbarkeit.

Die Wohnfläche von ca. 65 m² ist funktional aufgeteilt und umfasst einen hellen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, eine separate Küche (Mietereigentum), ein innenliegendes Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum. Der Balkon eröffnet einen freien Blick auf die angrenzenden Felder und lädt zum Entspannen ein.

Im Jahr 2022 wurde das Gebäude zuletzt modernisiert. Dabei wurden unter anderem die Fenster erneuert. Pflegeleichte Laminatböden und ein Fliegengitter an der Balkontür ergänzen die Ausstattung.

Die Wohnung verfügt über eine Kellerbox im Untergeschoss. Das monatliche Hausgeld beträgt 256 €. Ein Hausmeisterservice übernimmt die Pflege der Außenbereiche; im Innenbereich wird das Haus zuverlässig von einer Bewohnerin gepflegt. Besonders hervorzuheben ist die kleine, überschaubare Eigentümergemeinschaft, die ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld bietet.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Ölheizung in Kombination mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW). Dieses wurde 2005 in Betrieb genommen und 2015 erneuert sowie modernisiert. Es erzeugt Wärme für Heizung und Warmwasser und zusätzlich Strom. Eine Abluftanlage befindet sich auf dem Dachboden. Der Endenergieverbrauch beträgt 52,7 kWh/(m²·a).

Ein weiterer Pluspunkt für die Zukunft: Die Verlegung eines Glasfaseranschlusses ist für 2027 vorgesehen.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und ermöglicht Kapitalanlegern den Einstieg in eine bestehende Vermietung. Die praktische Raumaufteilung, der Balkon, der Aufzug und die ruhige Lage bieten gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Eine Einzelgarage kann optional für 9.500 € zusätzlich erworben werden. So besteht die Möglichkeit, das Investment bei Bedarf sinnvoll zu ergänzen.

Hinweis: Im selben Mehrfamilienhaus werden derzeit weitere Wohnungen über uns angeboten. Für Kapitalanleger könnte sich dadurch die Möglichkeit ergeben, mehrere Einheiten an einem Standort zu erwerben.

Gerne informieren wir Sie über die aktuelle Vermietungssituation, die Mieteinnahmen und weitere wirtschaftliche Details. Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Impressionen



