

76137 Karlsruhe

Solide Kapitalanlage auf Erbbaugrund: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkonen und TG-Stellplatz



Kaufpreis

169.000 €

Wohnfläche

65,4 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65,4 m²
separate WCs	1
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	36

Preise & Kosten

Hausgeld	284 €
Kaufpreis	169.000 €
Außencourta	3,57 % inklusive MwSt. ge
Kaufpreis / qm	2.584,1 €
Mieteinnahmen ist	7.920 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	27.03.2029
Endenergiebedarf	132.40
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1987
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Fahrsstuhl	Personen-Fahrsstuhl
Befuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Kabel / Sat-TV	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage

Objekt-Titel

Solide Kapitalanlage auf Erbbaugrund: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkonen und TG-Stellplatz

Lage-Beschreibung

begehrte Citylage mit sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung

.....
Online-ID:
GBFYDGYH
.....

Objekt-Nr.:
224645
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses bietet einen durchdachten Grundriss, zwei einladende Außenbereiche, ein Kellerabteil sowie einen eigenen Tiefgaragenstellplatz.

Die zuverlässig vermietete Immobilie einschließlich Pkw-Stellplatz befindet sich im Rahmen eines Erbbaurechts mit einer langfristigen und investitionssicheren Laufzeit bis Ende 2060, was sie auch zu einer idealen Option für Kapitalanleger macht.

Rund 65 m² Wohnfläche verteilen sich harmonisch auf zwei gut dimensionierte Zimmer, eine separate Küche sowie ein Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss. Das Badezimmer und die separate Toilette sind als eigenständige Räume innenliegend konzipiert und mit einer Zwangsbelüftung ausgestattet.

Die Wohnräume sowie der Flur wurden im Jahr 2015 mit hochwertigem Echtholz-Parkettboden ausgestattet. Ansonsten befindet sich die Immobilie in einem soliden, dem Baujahr entsprechenden und gepflegten Zustand.

Ein Highlight dieser Wohnung sind die zwei Außenbereiche, die zu gemütlichen Stunden an der frischen Luft einladen. Während die zur Ostseite ausgerichtete Loggia einen schönen Blick direkt auf den lebendigen Vorplatz bietet und ideal für den morgendlichen Kaffee geeignet ist, lädt der Balkon auf der westlichen Rückseite des Gebäudes dazu ein, die Nachmittagssonne zu genießen. Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch ein eigenes Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss im Untergeschoss, welches zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Eigentumswohnung liegt in einem im Jahr 1987 fertiggestellten Wohn- und Geschäftshaus, das auf einem insgesamt 1.177 m² großen Erbbaugrundstück als dreiteiliger Gebäudeblock errichtet wurde. Die Liegenschaft vereint auf sechs Etagen insgesamt 36 Wohneinheiten in den oberen Geschossen sowie 5 Gewerbeeinheiten im Erd- und ersten Obergeschoss.

Der Zugang zu den Einheiten erfolgt über innenliegende Treppenhäuser, wobei jedes Haus mit einem eigenen Personenaufzug ausgestattet ist.

Im Untergeschoss des Gebäudes befinden sich neben den Technikräumen auch die privaten Kellerabteile sowie die Tiefgarage, in welcher ein dazugehöriger Pkw-Stellplatz ebenfalls im Erbbaurecht als Teileigentum rechtlich verankert ist. Das Gemeinschaftseigentum wird laufend instand gehalten – so wurden erst Anfang 2024 die Aufzugsanlagen umfassend saniert.

Das klingt interessant für Sie? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und sind gerne für Sie da!

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



