

76228 Karlsruhe

Solide Kapitalanlage im Grünen – vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Garage



Kaufpreis
209.000 €

Wohnfläche
80,03 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Karlsruhe Wohnen
072513060600
neubau@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80,03 m ²
separate WCs	1
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Wohneinheiten	27

Preise & Kosten

Hausgeld	381,9 €
Kaufpreis	209.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl MwSt
Kaufpreis / qm	2.361,61 €
Mieteinnahmen ist	6.600 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-05-15
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	80.70

Zustand

Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage
seniorengerecht	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Objekt-Titel

Solide Kapitalanlage im Grünen – vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Garage

Lage-Beschreibung

gute Lage

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:
YUEYXREV

Objekt-Nr.:
217647



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

- Seniorengerecht
- Badezimmer mit Wanne und raumhoher Fliesenverkleidung
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Kabel-TV-Anschluss
- Balkon
- Garage
- Unterkellert
- Gasheizung
- Gas als Befeuerungsart

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung in attraktiver Wohnlage von Karlsruhe-Bergwald bietet Kapitalanlegern eine interessante Gelegenheit, eine solide Bestandsimmobilie mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial zu erwerben. Die Wohnung verfügt über ca. 80 m² Wohnfläche, einen durchdachten Grundriss sowie eine angenehme Wohnatmosphäre und ist bereits zuverlässig vermietet.

Die Immobilie befindet sich in einem massiv errichteten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch ihren gepflegten Gesamtzustand sowie eine zeitgemäße, funktionale Ausstattung. Der helle Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zum Balkon, der den Wohnkomfort zusätzlich steigert.

Neben dem großzügigen Schlafzimmer stehen ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung, ein Ausstattungsmerkmal, das im Mietmarkt besonders geschätzt wird. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und ergänzt das attraktive Platzangebot. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und stellt somit eine interessante Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen dar. Gleichzeitig bietet die Immobilie weiteres Potenzial: Die derzeitige Mietsituation eröffnet Möglichkeiten zur Anpassung an das marktübliche Mietniveau, wodurch sich langfristig zusätzliche Ertragschancen für den zukünftigen Eigentümer ergeben können.

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



