

75328 Schömburg

Solide Kapitalanlage: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und schöner Aussicht



Kaufpreis

174.000 €

Wohnfläche

72,54 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Pforzheim Wohnen

072513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72,54 m ²
separate WCs	1
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	23

Preise & Kosten

Hausgeld	305 €
Kaufpreis	174.000 €
Außencourtage	2,98 % inkl. MWST
Kaufpreis / qm	2.315 €

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
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Solide Kapitalanlage: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und schöner Aussicht

Lage-Beschreibung

ruhige Feldrandlage im schönen Schömburg

Objektbeschreibung

Online-ID:
UYBAXYGH

Objekt-Nr.:
212029



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Kapitalanlage in Schömberg – Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne

Sie suchen eine Immobilie als langfristige Kapitalanlage mit bestehendem Mietverhältnis? Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger Randlage von Schömberg bietet eine interessante Möglichkeit, in eine bereits vermietete Wohnimmobilie zu investieren und von laufenden Mieteinnahmen zu profitieren.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines massiv errichteten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über einen Aufzug. Mit ca. 73 m² Wohnfläche bietet die Einheit eine attraktive Größe für unterschiedliche Mietergruppen und damit gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Der freie Blick ins Grüne und auf die umliegenden Felder sorgt für ein angenehmes Wohnambiente. Ein gut geschnittenes Schlafzimmer, eine separate Küche, ein innenliegendes Badezimmer, ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum vervollständigen das Raumangebot. Eine Kellerbox im Untergeschoss gehört ebenfalls zur Wohnung.

Im Jahr 2022 wurden die Fenster erneuert und die Balkone saniert. Die pflegeleichten Laminatböden ergänzen die praktische Ausstattung. Ein weiterer Zukunftsvorteil: Die Verlegung eines Glasfaseranschlusses ist für 2027 vorgesehen.

Besonders interessant für Kapitalanleger ist die kleine, überschaubare Eigentümergemeinschaft, die ein ruhiges und persönliches Wohnumfeld bietet. Die Außenanlage wird durch einen Hausmeister gepflegt; um die Reinigung des Innenbereichs kümmert sich eine Bewohnerin zuverlässig. Das monatliche Hausgeld beträgt 305 €.

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

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und ermöglicht somit einen direkten Einstieg in ein bestehendes Mietverhältnis. Die Kombination aus gefragter Wohnungsgröße, Balkon, Aufzug und ruhiger Lage schafft eine solide Grundlage für eine langfristig orientierte Immobilienanlage.

Zusätzliche Investitionsmöglichkeit: Eine Einzelgarage kann optional für 9.500 € zusätzlich erworben werden. Sie kann die Attraktivität des Angebots für Mieter weiter erhöhen.

Hinweis für Investoren: Im selben Mehrfamilienhaus werden derzeit weitere Wohnungen über uns angeboten. Dadurch besteht gegebenenfalls die Möglichkeit, mehrere Einheiten an einem Standort zu erwerben und das eigene Immobilienportfolio gezielt auszubauen.

Gerne informieren wir Sie über die aktuelle Vermietungssituation, die Mieteinnahmen und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, damit Sie das Renditepotenzial dieser Immobilie fundiert beurteilen 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





