



75175 Pforzheim

Kapitalanlage - Bringen Sie Ihr Geld in Sicherheit!



109.000 €

Kaufpreis

51,49 m²

Wohnfläche

4 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51,49 m ²
Nutzfläche	4 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.05.2031
Baujahr (Haus)	1967
Energieverbrauchskennwert	135.70
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	109.000 €
Hausgeld	260 €
Kaufpreis / qm	2.505,34 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	4.609,44 €

Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Dachboden	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Bad mit Tageslicht | Laminat | Keller



Beschreibung

Die angebotene helle 2-Zimmer-Wohnung liegt im Dachgeschoss eines 6-Parteienhauses, das im Jahr 1967 erbaut wurde. Sie verfügt über eine Wohnfläche von 51,74 m².

Beim Betreten der Wohnung befindet sich auf der linken Seite das Wohnzimmer, das direkten Zugang zum Schlafzimmer bietet. Auf der gegenüberliegenden Seite liegt das Tageslichtbad mit Dusche. Am Ende des Flurs ist die großzügige Wohnküche mit Blick zum Hof.

Seit November 2022 ist die Wohnung für einen Zeitraum von 20 Jahren an die Stadt Pforzheim vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 384,12 €, zuzüglich Nebenkosten von 178,00 €. Nach Ablauf von 5, 10 und 15 Jahren kann die Miete jeweils um 10 % erhöht werden, vorausgesetzt, dies wird vorher angekündigt. Die Stadt Pforzheim übernimmt die Belegung der Wohnung und stellt sicher, dass alle Vorschriften eingehalten werden.

Im Jahr 2015 wurde die Wohnung umfassend saniert, einschließlich der Erneuerung des Badezimmers. Zudem wurde das Gebäude an das Fernwärmenetz angeschlossen. Der aus der Förderung für den Anschluss an das Fernwärmenetz resultierende Anteil wird nicht an die Eigentümer ausgezahlt, sondern für die zukünftige Sanierung der Fassade verwendet.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Lage

mittlere Wohnlage

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 - 17.00 Uhr

Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)









