



75328 Schömburg

Investitionsobjekt in Schömburg – vermietete 2-Zimmer-Wohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus



178.500 €

Kaufpreis

65,21 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65,21 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	23

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	178.500 €
Hausgeld	283,67 €
Kaufpreis / qm	2.737,31 €
Aussen-Courtage	2,98 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	12.09.2034
Baujahr (Haus)	1978
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	52.70
Primär-Energieträger	BLOCK



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Diese gepflegte und gut vermietete 2-Zimmer-Etagenwohnung bietet eine attraktive Kapitalanlage in ruhiger Randlage von Schöenberg. Sie liegt im Erdgeschoss eines massiv errichteten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978. Das Gebäude ist unterkellert und mit einem Aufzug ausgestattet.

Die Wohnfläche von ca. 65 m² verteilt sich auf einen hellen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, eine separate Küche (Mietereigentum), ein innenliegendes Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für praktischen Stauraum.

Das Haus wurde zuletzt 2022 modernisiert. Dabei wurden unter anderem neue Fenster eingebaut und die Balkone saniert. Die Böden sind mit pflegeleichtem Laminat ausgestattet.

Zur Wohnung gehört eine Einzelgarage und ein Stellplatz, die im Kaufpreis enthalten sind und den Vermietungswert zusätzlich erhöhen. Das monatliche Hausgeld beträgt 283,67 € und umfasst den Hausmeisterservice außen, innen wird das Haus durch eine Bewohnerin liebevoll gepflegt. Das Gebäude verfügt über eine Abluftanlage auf dem Dachboden. Beheizt wird das Haus über eine Ölheizung und ein eigenes Blockheizkraftwerk, das 2005 in Betrieb genommen sowie 2015 modernisiert wurde. Das BHKW erzeugt Wärme für Heizung und Warmwasser und liefert zusätzlich Strom. Der Endenergieverbrauch liegt bei 52,7 kWh.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und Teil einer gepflegten Mietergemeinschaft. Damit eignet sich das Objekt ideal für Kapitalanleger, die eine solide, langfristige Investition mit stabilem Ertrag suchen.

Hinweis: In diesem Mehrfamilienhaus werden aktuell weitere Wohnungen über uns angeboten. Bitte beachten Sie auch unsere anderen Angebote.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur aktuellen Vermietungssituation zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Lage

ruhige Feldrandlage im schönen Schöenberg

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)

















