



75328 Schömburg

Attraktive 2-Zimmer-Kapitalanlage mit Balkon und Garage in ruhiger Lage von Schömburg



197.500 €

Kaufpreis

72,54 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72,54 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	23

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	197.500 €
Hausgeld	305,83 €
Kaufpreis / qm	2.705,48 €
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 ansprechend geschnittene und nachhaltig vermietete 2-Zimmer-Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger in ruhiger Randlage von Schömborg. Die Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines solide errichteten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über einen Aufzug, wodurch ein komfortabler Zugang gewährleistet ist – ein entscheidender Vorteil im Hinblick auf eine langfristige Vermietbarkeit.

Die Wohnfläche von rund 73 m² verteilt sich auf einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, ein gut geschnittenes Schlafzimmer, eine separate Küche, ein innenliegendes Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum. Der Balkon mit freiem Blick ins Grüne und auf die umliegenden Felder trägt maßgeblich zur hohen Wohnqualität bei.

Im Rahmen einer Modernisierung im Jahr 2022 wurden unter anderem die Fenster erneuert sowie die Balkone saniert. Die Wohnräume sind mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet und präsentieren sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand.

Zur Wohnung gehört eine Einzelgarage, die bereits im Kaufpreis enthalten ist und den nachhaltigen Vermietungswert zusätzlich unterstreicht. Zusätzlich gibt es im Untergeschoss eine Kellerbox. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 305,83 €. Der Hausmeister kümmert sich um die Außenanlage, innen wird das Haus sehr gut von einer Mieterin gepflegt.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine Abluftanlage auf dem Dachboden. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung in Kombination mit einem Blockheizkraftwerk, das ursprünglich 2005 in Betrieb genommen und 2015 erneuert sowie modernisiert wurde. Das Blockheizkraftwerk versorgt die Immobilie mit Heizwärme und Warmwasser und erzeugt zusätzlich Strom. Der Endenergieverbrauch beträgt 52,7 kWh und dokumentiert die energetisch solide Basis des Gebäudes.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und Teil einer gepflegten sowie harmonischen Hausgemeinschaft. Damit eignet sich dieses Objekt ideal für Investoren, die Wert auf eine stabile, langfristige und unkomplizierte Kapitalanlage mit kontinuierlichen Erträgen legen.

Hinweis: In diesem Mehrfamilienhaus werden aktuell weitere Einheiten durch uns angeboten. Gerne informieren wir Sie auch über diese Optionen.

Für detaillierte Auskünfte zur bestehenden Vermietungssituation oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Lage

ruhige Feldrandlage im schönen Schömborg

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)

















