



77815 Bühl

Vermietete 4-Zimmer-Wohnung in Bühl – Zentral, Balkon, Aufzug & großer Dachboden-Abstellraum



235.000 €

Kaufpreis

93,26 m²

Wohnfläche

1361 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Baden-Baden Wohnen
Tel.: 00497221970870
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93,26 m ²
Grundstücksfläche	1.361 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	13

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	235.000 €
Kaufpreis / qm	2.519,84 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	9.060 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	08.06.2027
Baujahr (Haus)	1972
Energieverbrauchskennwert	110.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Dachboden	✓

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1972 besticht durch ihre hervorragende zentrale Lage und bietet Ihnen ein hohes Maß an Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über vier freundliche und gut geschnittene Zimmer, darunter zwei komfortable Schlafzimmer, die Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung Ihres Wohnraums eröffnen, sei es als gemütlicher Rückzugsort, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Das helle Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zu zwei sonnigen Balkonen, die zum Entspannen und Genießen einladen. Hier können Sie Ihren Feierabend ausklingen lassen und gleichzeitig den Blick ins Grüne genießen.

Die praktische Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt Hobbyköche dazu ein, kulinarische Ideen zu verwirklichen. Das Badezimmer ist funktional und hell gestaltet und bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre tägliche Wohlfühlroutine.

Ein besonderer Zusatz zu dieser Wohnung ist der große, abgeschlossene Dachboden-Abstellraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum für saisonale Gegenstände, Sportgeräte oder andere Habseligkeiten bietet – so bleibt Ihre Wohnung stets ordentlich und aufgeräumt.

Für noch mehr Komfort ist das Gebäude mit einem Aufzug ausgestattet, der Ihnen den Alltag erleichtert und den Zugang zu Ihrer Wohnung besonders bequem macht.

Das massiv errichtete Wohnhaus befindet sich in einer gepflegten Anlage mit angenehmer Nachbarschaft in einer beliebten Wohnlage von Bühl. Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist aktuell seit vielen Jahren vermietet, was sie auch als attraktive Kapitalanlage interessant macht. Langfristige Mieter sorgen für eine stabile Einnahmesituation und eine sorglose Verwaltung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Eigentumswohnung in Bühl zu erwerben, und schaffen Sie sich ein neues, behagliches Zuhause oder eine wertbeständige Investition in einer lebenswerten und begehrten Umgebung.

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ich freue mich darauf!

Lage

Schöne ruhige Wohngegend mit weiteren Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft.

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)











