

## 76661 Philippsburg

# Lohnenswerte Investition: Sehr gut vermietete, betreute Einzimmerwohnung im Seniorenzentrum



**159.000 €**

Kaufpreis

**44,34 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

### Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 44,34 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 4.488 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 1                    |
| Schlafzimmer      | 1                    |
| Badezimmer        | 1                    |
| Terrassen         | 1                    |

### Ausstattung

|                  |   |
|------------------|---|
| rollstuhlgerecht | ✓ |
| Kabel / Sat-TV   | ✓ |
| barrierefrei     | ✓ |
| seniorengerecht  | ✓ |
| Dusche           | ✓ |
| Fenster          | ✓ |
| Massivbauweise   | ✓ |

### Allgemeine Infos

|           |   |
|-----------|---|
| vermietet | ✓ |
|-----------|---|

### Preise & Kosten

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Kaufpreis         | 159.000 €        |
| Hausgeld          | 265,93 €         |
| Kaufpreis / qm    | 3.585,93 €       |
| Aussen-Courtage   | 3,57 % inklusive |
| Mieteinnahmen ist | 6.480 €          |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 2018     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 05.07.2028  |
| Baujahr (Haus)            | 2018        |
| Primär-Energieträger      | GAS         |
| Wertklasse                | A           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 39.70       |

### Online-Exposé



[www.immostar.de/expose/wyvdrdhz](http://www.immostar.de/expose/wyvdrdhz)

**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.