75328 Schömberg

Attraktive 2-Zimmerwohnung in Schömberg mit Balkon – ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage



Kaufpreis
153.000 €

Wohnfläche
65,21 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Hausgeld	276 €
Kaufpreis	153.000 €
Außencourtage	2,98 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.346,26 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	12.09.2034
Primär-Energieträger	BLOCK
Energieverbrauchkennwert	52.70

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Öl
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Lage-Beschreibung

ruhige Feldrandlage im schönen Schömberg

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.

Online-ID: TQPBZFHW

Objekt-Nr.: 212014

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Objekt-Titel

Attraktive 2-Zimmerwohnung in Schömberg mit Balkon – ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

Objektbeschreibung

Gepflegte Kapitalanlage in Schömberg – 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

Diese gepflegte und gut vermietete 2-Zimmer-Etagenwohnung bietet Kapitalanlegern eine attraktive Investitionsmöglichkeit in ruhiger Randlage von Schömberg. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines massiv errichteten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1978. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über einen Aufzug. Besonders hervorzuheben ist die kleine, überschaubare Eigentümergemeinschaft, die zu einem angenehmen und persönlichen Wohnumfeld beiträgt.

Die Wohnfläche von ca. 65 m² ist gut aufgeteilt und umfasst einen hellen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, eine separate Küche, ein innenliegendes Badezimmer, ein zusätzliches Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung. Die Küche befindet sich im Eigentum des Mieters. Pflegeleichte Laminatböden runden die Ausstattung ab.

Das Gebäude wurde zuletzt im Jahr 2022 modernisiert. Im Zuge der Maßnahmen wurden unter anderem die Fenster erneuert und die Balkone saniert. Ein weiterer Pluspunkt: Der Glasfaseranschluss ist für das Jahr 2027 vorgesehen und verbessert künftig die digitale Infrastruktur des Hauses.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Ölheizung in Kombination mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW), das 2005 in Betrieb genommen und 2015 modernisiert wurde. Es versorgt das Gebäude mit Wärme für Heizung und Warmwasser und erzeugt zusätzlich Strom. Der Endenergieverbrauch beträgt 52,7 kWh/(m²·a).

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 276 €. Der Hausmeisterservice übernimmt die Pflege der Außenbereiche; im Innenbereich wird das Haus von einer Bewohnerin liebevoll gepflegt.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und bietet damit eine interessante Grundlage für eine langfristig orientierte Kapitalanlage. Ein Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten. Die Einzelgarage kann bei Bedarf optional für 9.500 € zusätzlich erworben werden.

Bitte beachten Sie: In diesem Mehrfamilienhaus werden derzeit weitere Wohnungen über uns angeboten. Auch diese Objekte können für Kapitalanleger interessant sein.

Gerne informieren wir Sie ausführlich über die aktuelle Vermietungssituation und stehen Ihnen für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Impressionen




















Home













