75328 Schömberg

Frisch vermietet: Attraktive 2-Zimmer-Kapitalanlage mit Balkon in Schömberg



Kaufpreis
175.000 €

Wohnfläche
72,94 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72,94 m²
separate WCs	1
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Wohneinheiten	23

Preise & Kosten

Hausgeld	385 €
Kaufpreis	175.000 €
Außencourtage	2,98 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.399,23 €

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
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja

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: CQUSFEPK

Objekt-Nr.: 212024

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

Frisch vermietet: Attraktive 2-Zimmer-Kapitalanlage mit Balkon in Schömberg

Objektbeschreibung

Neu vermietete Kapitalanlage in Schömberg – Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Diese gepflegte und neu vermietete 2-Zimmer-Wohnung bietet Kapitalanlegern eine interessante 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 mit einem Aufzug ausgestattet – gute Voraussetzungen für eine langfristige Vermietbarkeit.

Mit ca. 73 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine großzügige und offene Raumgestaltung. Der helle Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung; die Küche ist in der Vermietung inklusive. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, ein innenliegendes Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Der großzügige Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu entspannten Stunden mit Blick auf den Innenhof, die Garagenanlage und die angrenzenden Felder ein.

Das Mehrfamilienhaus wurde zuletzt im Jahr 2022 modernisiert. Dabei wurden unter anderem die Fenster in allen Wohneinheiten erneuert und sämtliche Balkone saniert. Pflegeleichte Laminatböden sorgen für eine praktische und zeitgemäße Ausstattung.

Das Haus zeichnet sich durch eine kleine, überschaubare Eigentümergemeinschaft und ein ruhiges Wohnumfeld aus. Ein Hausmeisterservice kümmert sich um die Pflege und Betreuung des Gebäudes sowie der Außenbereiche. Das monatliche Hausgeld beträgt 385 €.

Auch die technische Ausstattung bietet interessante Aspekte für Kapitalanleger: Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Ölheizung in Kombination mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW), das 2005 in Betrieb genommen und 2015 erneuert beziehungsweise modernisiert wurde. Es erzeugt Wärme für Heizung und Warmwasser sowie zusätzlich Strom. Eine Abluftanlage befindet sich auf dem Dachboden. Der Endenergieverbrauch beträgt 52,7 kWh/(m²·a).

Ein weiterer Pluspunkt für die Zukunft: Die Verlegung eines Glasfaseranschlusses ist für 2027 vorgesehen.

Die Wohnung ist neu vermietet und bietet damit einen direkten Einstieg in ein bestehendes Mietverhältnis. Die großzügige Wohnfläche, der Balkon, der Aufzug und die ruhige Lage schaffen attraktive Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Eine Einzelgarage kann optional für 9.500 € zusätzlich erworben werden. Damit lässt sich die Kapitalanlage bei Bedarf sinnvoll ergänzen.

Hinweis: Im selben Mehrfamilienhaus werden derzeit weitere Wohnungen über uns angeboten. Für Kapitalanleger könnte sich dadurch die Möglichkeit ergeben, mehrere Einheiten an einem Standort zu erwerben.

Gerne informieren wir Sie über die aktuelle Vermietungssituation, die Mieteinnahmen und weitere wirtschaftliche Details. Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Impressionen




















Home

















