76137 Karlsruhe / Südstadt

Gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung als Kapitalanlage in der Karlsruher Südstadt



Kaufpreis
299.000 €

Wohnfläche
86,34 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Karlsruhe Wohnen
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86,34 m²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	415 m²
Wohneinheiten	12

Preise & Kosten

Hausgeld	467 €
Kaufpreis	299.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	3.463,05 €
Mieteinnahmen ist	9.990 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	22.01.2028
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchkennwert	154.70

Zustand

Baujahr	1983
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Heizungsart	Fernwärme
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung als Kapitalanlage in der Karlsruher Südstadt

Lage-Beschreibung

Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstraße in angenehmer Lage.

Online-ID:
NPRVYVKL

Objekt-Nr.:
222638

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in der Karlsruher Südstadt bietet Kapitalanlegern eine attraktive Möglichkeit, in einen etablierten und gefragten Wohnstandort zu investieren.

Die ca. 86 m² große Wohnung befindet sich in einem massiv errichteten Mehrfamilienhaus und verfügt über einen funktionalen, gut vermietbaren Grundriss. Neben zwei Schlafzimmern gehören ein Badezimmer und ein Balkon zur Wohnung. Die großzügige Wohnfläche und die flexible Raumaufteilung sprechen eine breite Zielgruppe an und bieten gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Ein besonderer Vorteil für Kapitalanleger ist das seit dem 01.09.1985 bestehende Mietverhältnis. Die Wohnung ist damit seit vielen Jahren vermietet und ermöglicht dem zukünftigen Eigentümer, unmittelbar an die bestehende Vermietung und die laufenden Mieteinnahmen anzuknüpfen.

Auch die Lage überzeugt: Die Karlsruher Südstadt bietet eine zentrale, gewachsene Wohnstruktur mit guter Infrastruktur. Die Innenstadt sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Karlsruhe als etablierter Wohn- und Wirtschaftsstandort profitiert zudem von einer anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum.

Das ca. 415 m² große Grundstück und der gepflegte Charakter der Wohnanlage runden das Angebot ab.

Eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine langfristig vermietete Eigentumswohnung in etablierter Lage suchen.

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)

Impressionen



















