

71297 Mönsheim

Vermietete 1-Zimmer-Kapitalanlage mit Tiefgaragenstellplatz



Kaufpreis
80.391 €

Wohnfläche
28,22 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	28,22 m ²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	27

Preise & Kosten

Kaufpreis	80.391 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.848,72 €
Mieteinnahmen ist	3.600 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2006-07-26
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	127.09

Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Vermietete 1-Zimmer-Kapitalanlage mit Tiefgaragenstellplatz

Lage-Beschreibung

mittlere Wohnlage

Objektbeschreibung

Diese kompakte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses in Mönsheim und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 28,22 m². Durch die etwas großzügigere Wohnfläche bietet die Einheit gute Voraussetzungen für komfortables Wohnen auf kompakter Fläche.

Online-ID:
CLGMZLFM

Objekt-Nr.:
217675



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

Der Wohn- und Schlafbereich ist funktional geschnitten und mit einer Single-Küche ausgestattet. Diese verfügt über einen Kühlschrank, einen 2-Platten-Herd sowie eine Spüle. Das Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet. Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr und weist entsprechenden Renovierungs- bzw. Modernisierungsbedarf auf.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie der Tiefgaragenstellplatz Nr. 73, links unten. Gerade der vorhandene Tiefgaragenstellplatz stellt einen zusätzlichen Vorteil für die Vermietbarkeit der Einheit dar.

Die Wohnung ist seit dem 15.03.2024 unbefristet vermietet und erzielt derzeit eine Jahresnettokaltmiete von 3.600,00 €, entsprechend 300,00 € monatlich.

Die jährlich anfallenden nicht umlagefähigen Kosten betragen ca. 582,30 €, die umlagefähigen Kosten ca. 1.764,40 € jährlich.

Bei einem angedachten Kaufpreis von 80.391 € ergibt sich auf Basis der derzeitigen Jahresnettokaltmiete eine Bruttomietrendite von ca. 4,48 %.

Damit eignet sich die Wohnung insbesondere für Kapitalanleger, die eine bereits langfristig vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit überschaubarem Investitionsvolumen suchen. Die für eine 1-Zimmer-Einheit angenehme Wohnfläche von ca. 28,22 m² sowie der vorhandene Tiefgaragenstellplatz stellen zusätzliche Pluspunkte dar. Gleichzeitig bietet der vorhandene Modernisierungsbedarf langfristig Potenzial zur Aufwertung der Wohnung.

Interessant für Kapitalanleger und Investoren:

Neben dieser Wohnung stehen weitere 1-Zimmer-Einheiten im selben Gebäude zum Verkauf. Somit besteht die Möglichkeit, mehrere Wohnungen einzeln oder im Paket zu erwerben und sich innerhalb einer Wohnanlage ein kleines Immobilienportfolio aufzubauen.

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



