76532 Baden-Baden

Vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz und Einbauküche – attraktive Kapitalanlage in Baden-Baden



Kaufpreis
125.000 €

Wohnfläche
35,18 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Baden-Baden Wohnen
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	35,18 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	305 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	125.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	3.553,16 €
Mieteinnahmen ist	5.280 €

Zustand

Baujahr	1960
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	13.08.2028
Energieverbrauchkennwert	113.60

Austattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Heizungsart	Etagenheizung
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Freiplatz

Objekt-Titel

Vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz und Einbauküche – attraktive Kapitalanlage in Baden-Baden

Lage-Beschreibung

Zentrale Wohnlage in der Weststadt, mit weiteren Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft

Objektbeschreibung

Online-ID: YYYAXDPR

Objekt-Nr.: 223594

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Diese gepflegte 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines massiv errichteten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1960 und überzeugt durch ihren gepflegten Zustand, die praktische Raumaufteilung und die moderne Ausstattung. Die Wohnung wurde im Jahr 2023 komplett saniert und präsentiert sich daher in einem zeitgemäßen und ansprechenden Zustand.

Der Wohn- und Schlafbereich bietet eine angenehme und vielseitig nutzbare Wohnatmosphäre. Durch die durchdachte Gestaltung lässt sich der Raum sowohl als gemütlicher Rückzugsort für den Eigenbedarf als auch als attraktive Kapitalanlage nutzen. Die vorhandene Einbauküche fügt sich funktional in den Wohnbereich ein und bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Dusche sowie raumhoch geflieste Wandflächen und präsentiert sich modern und gepflegt. Die Sanierung im Jahr 2023 sorgt insgesamt für einen zeitgemäßen Wohnstandard und macht die Wohnung besonders interessant für Käufer, die Wert auf einen guten Zustand legen.

Besonders hervorzuheben ist die bestehende Vermietung. Die Wohnung ist bereits seit dem Jahr 2022 zuverlässig und gut vermietet und bietet damit insbesondere für Kapitalanleger eine interessante Ausgangssituation. Der bestehende Mietvertrag ermöglicht eine direkte Fortführung der Vermietung und damit eine unkomplizierte Übernahme als Kapitalanlage.

Ein kleiner, zur Wohnung gehörender Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Ein eigener Stellplatz im Freien ist ebenfalls Bestandteil des Angebots und stellt einen zusätzlichen Mehrwert dar.

Insgesamt bietet diese gepflegte und im Jahr 2023 komplett sanierte 1-Zimmer-Wohnung eine attraktive Kombination aus modernem Wohnkomfort, praktischer Ausstattung und einer bereits seit 2022 bestehenden Vermietung. Sie eignet sich damit besonders für Kapitalanleger, ist aber grundsätzlich auch für Eigennutzer interessant.

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















