76676 Graben-Neudorf

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung im betreuten Wohnen inklusive TG-Stellplatz mit Wallbox



Kaufpreis
249.000 €

Wohnfläche
48,41 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Mannheim Wohnen
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48,41 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	419 €
Kaufpreis	249.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	5.143,57 €
Mieteinnahmen ist	7.272 €

Zustand

Baujahr	2021
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	21.03.2033
Endenergiebedarf	13.00
Primär-Energieträger	LUFTWP

Austattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
barrierefrei	Ja
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
DV-Verkabelung	Ja
Serviceleistungen	betreutes Wohnen
Ausstattungs-Kategorie	Gehobe

Objekt-Titel

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung im betreuten Wohnen inklusive TG-Stellplatz mit Wallbox

Lage-Beschreibung

Die „Neue Mitte“ bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Physiotherapie und weiteren Angeboten des täglichen Bedarfs. Auch der S-Bahn-Anschluss ist fußläufig erreichbar.

Online-ID: ARFGCAAN

Objekt-Nr.: 217157

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

Ausstattungs-Beschreibung

- Hochwertiger PVC freier Biokunststoffboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung mit individuell regelbaren Raumthermostaten
- Großzügige Fensterflächen für helle Wohnräume
- Elektrisch steuerbare außenliegende Raffstores
- Moderne Badezimmer mit bodengleichen Duschen
- Aufzug und komfortabler Zugang zur Tiefgarage
- Entkalkungsanlage für die Wasserversorgung
- Technische Voraussetzungen für ein altersgerechtes Wohnen

Objektbeschreibung

In der beliebten „Neuen Mitte“ von Graben-Neudorf erwartet Sie eine attraktive Kapitalanlage: eine vermietete, ca. 48 m² große 2-Zimmer-Wohnung in einer modernen Wohnanlage mit betreutem Wohnen. Zum Angebot gehört ein Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox; dieser ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung bietet ein komfortables Wohnkonzept mit seniorengerechter Ausrichtung. Die Anlage umfasst insgesamt 28 betreute Wohnungen und verbindet selbstständiges Wohnen mit der Möglichkeit, bei Bedarf Unterstützungs- und Serviceleistungen in Anspruch zu nehmen. Ein Notrufsystem ergänzt das Angebot.

Zur Ausstattung zählen unter anderem PVC freier Biokunststoffboden, Fußbodenheizung, elektrische Raffstores, eine bodengleiche Dusche, Aufzug und eine Loggia. Das moderne Energiekonzept umfasst unter anderem Photovoltaik, Wärmepumpen und eine intelligente Energieversorgung.

Das Grundstück steht im Erbbaurecht mit einer Restlaufzeit von 93 Jahren.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher insbesondere für Kapitalanleger, die in eine moderne Wohnimmobilie mit langfristig orientiertem Nutzungskonzept investieren möchten. Eine spätere Eigennutzung ist grundsätzlich denkbar, muss jedoch unter Berücksichtigung des bestehenden Mietverhältnisses erfolgen.

Eine interessante Gelegenheit, in eine moderne Wohnanlage mit betreutem Wohnkonzept und guter Infrastruktur zu investieren.

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























