

Exposé - Nr. AME1.2968

Kaufobjekt

Buchenweg 6, 75059 Zaisenhausen

Ihr Ansprechpartner:

Herr Axel Muth

07262/91500

Investieren statt spekulieren – Vermietete Eigentumswohnung mit ca. 5 % Rendite.



Investieren statt spekulieren

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	75059
Land	Deutschland
Ort	Zaisenhausen
Wohnfläche	ca. 81,26 m ²
Nutzfläche	ca. 3,50 m ²
Anzahl Zimmer	3,50
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 4 m ²
Kellerfläche	ca. 3,50 m ²
Kaufpreis	175.000,00 €
Netto Kaltmiete	430,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Hausgeld	457,35 €
Pauschalmiete	630,00 €
Rücklagen p.M.	50,27 €

renovierungsbedürftig	Ja
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Energieeffizienzklasse	E
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	24.03.2029
Endenergiebedarf	85 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis	1994
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Gaszentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	3
Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

Beschreibung

Internet: <http://www.muth-immo.de>
 eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
 Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen

Tel: 07262/91500
 Mobil: 0172-7277810
 Fax: 07262-916090

Eigentumswohnung zum Verkauf mit ca. 5 % Rendite.

Diese 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines im Jahr 1992 erbauten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss.

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Wohnlage von Zaisenhausen und eignet sich für einen Kapitalanleger.

Die Wohnung ist vermietet an zuverlässige Mieter.

Auf rund ca. 81 m² Wohnfläche verteilen sich ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, zwei Schlafzimmer sowie eine separat gelegene Küche. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und Badewanne ausgestattet.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigener Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum.

Trotz Erdgeschosslage verfügt die Wohnung über einen schön gelegenen Balkon auf der rückwärtigen Gebäudeseite

Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden und rundet dieses attraktive Angebot ab.

Lage

Zaisenhausen ist ein idyllisches Örtchen und liegt am östlichen Rand des Landkreises Karlsruhe, ca. 30km östlich von Karlsruhe und 35km westlich von Heilbronn, direkt an der B 293 und an der Stadtbahn S4 Karlsruhe-Heilbronn.

Die Autobahnanschlussstellen A6 + A81 erreichen Sie in ca. 25 km, die Anschlussstelle A8 in ca. 25km und die Anschlussstelle A5 ist ca. 15km entfernt.

Ausstattung

Stellplatzart:

- 'Stellplatz im Freien'

Heizungsart:

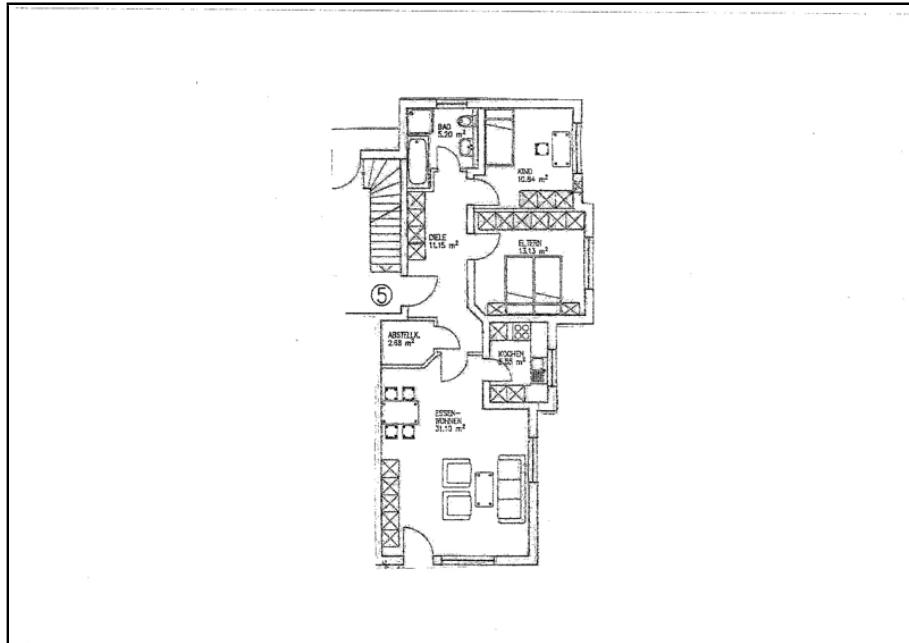
- Gaszentralheizung

Befeuerung:

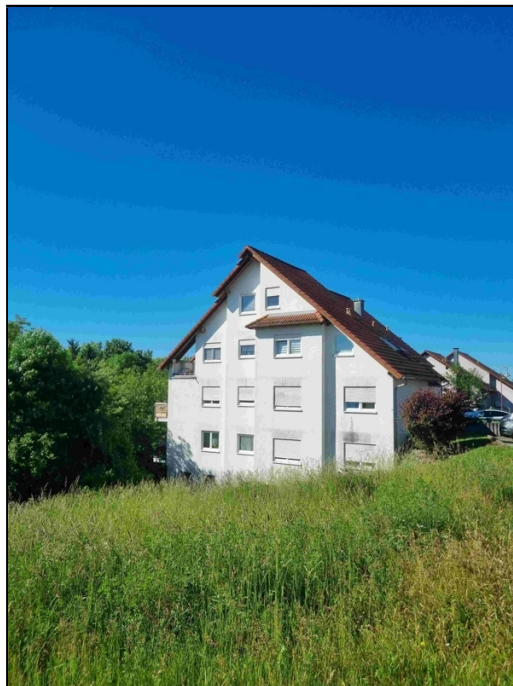
- Gas

Balkon

Keller



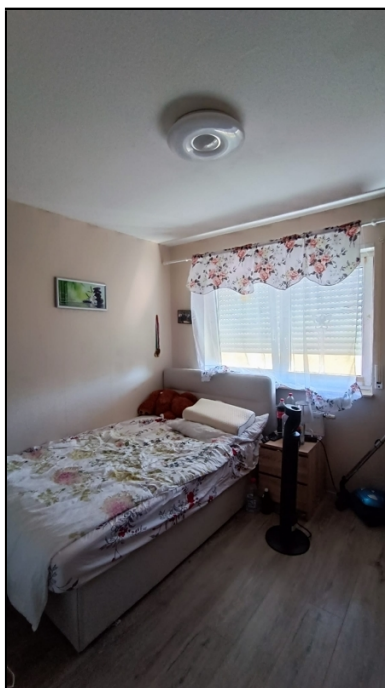
GR_WE 5



Ansicht Seite



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Balkon 1



Provisionsfrei

Hinweis zu Inventar und Zubehör:

Grundsätzlich sind in unseren Angeboten die Möblierung, Einbauküchen, Markisen oder sonstiges Inventar und Zubehör nicht im Kaufpreis bzw. der Kaltmiete enthalten!

Falls diese doch Bestandteil sind, haben wir es in der Ausstattungsbeschreibung explizit vermerkt.

Da wir Angaben und Daten der Immobilienangebote nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Diese Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von deren Richtigkeit überzeugt. Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt. Für Veränderungen des Zustandes des jeweiligen Angebotes während der Angebotsdauer übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.