

# Exposé

## Wohnung in Neckartailfingen

### Kapitalanlage 2-Zi-Wohnung mit TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-260316

#### Wohnung

Verkauf: **185.000 €**

Ansprechpartner:  
H. Zenger

72666 Neckartailfingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	290 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle, sonnige 2 Zimmerwohnung liegt in ruhiger

Lage von Neckartailfingen. Nahe Schule und Ortsrand.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten

Mehrfamilienhaus, 8 Wohnungen größtenteils Eigentümer.

Zur Wohnung gehört eine Einbauküche, Balkon, Keller und

ein Stellplatz in der Tiefgarage. Von der Tiefgarage

gelangt man direkt ins Wohngebäude.

Im Grundriss erkennt man den großen Wohn-Essbereich mit Küche.

Seit Dezember 1995 bin ich Eigentümer der Wohnung.

Rücklagen sind vorhanden. Das Hausgeld beträgt 290 € und

umfasst alle Nebenkosten, die Rücklagen und Verwalterkosten.

Die Höhe des Hausgeldes hängt sehr stark von den Wärmekosten ab.

Die Höhe des Hausgeldes schwankt deshalb zwischen 230 und 250 €.

Der Mietvertrag läuft bis Juli 2026.

Die Kaltmiete beträgt 530€ einschließlich Tiefgaragenplatz.

## Ausstattung

normale Ausstattung, Laminat im Wohnbereich, Tageslichtbad

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Für Kapitalanleger und spätere Eigennutzung.

## Lage

Neckartailfingen liegt in der Nähe von Nürtingen.

Tübingen, Metzingen und Stuttgart sind gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	116,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon

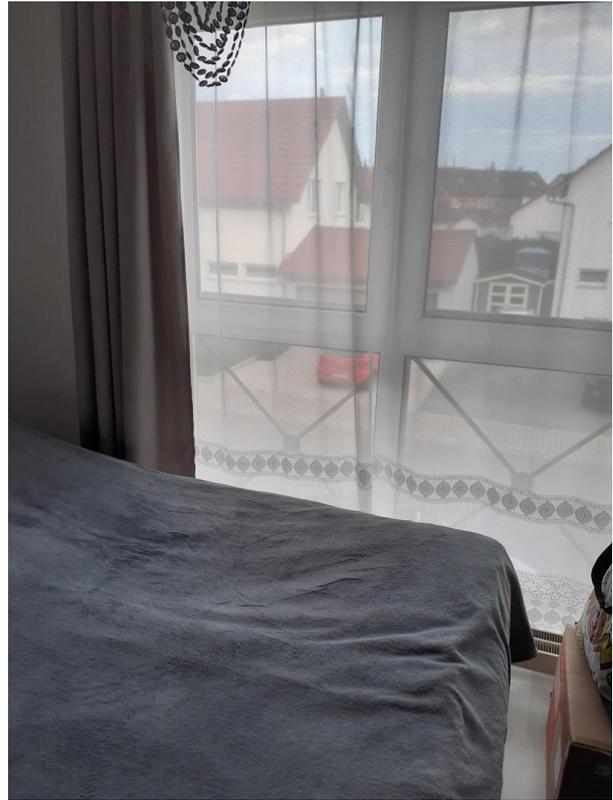


Küche seitlich

# Exposé - Galerie



Küche vorne



Schlafzimmer

29,18

Wohnung-Nr.: 10 im OG 2 1/2 - Zimmer

8 m <sup>2</sup>	Wohnen	26,32 m <sup>2</sup>
3 m <sup>2</sup>	Schlafen	10,37 m <sup>2</sup>
0 m <sup>2</sup>	Küche	6,26 m <sup>2</sup>
7 m <sup>2</sup>	Bad	3,78 m <sup>2</sup>
8 m <sup>2</sup>	Flur	2,94 m <sup>2</sup>
5 m <sup>2</sup>	Balkon (6,82 zu 1/2)	3,41 m <sup>2</sup>
3 m <sup>2</sup>		
4 m <sup>2</sup>	Gesamtwohnfläche	53,08 m <sup>2</sup>
		49,67

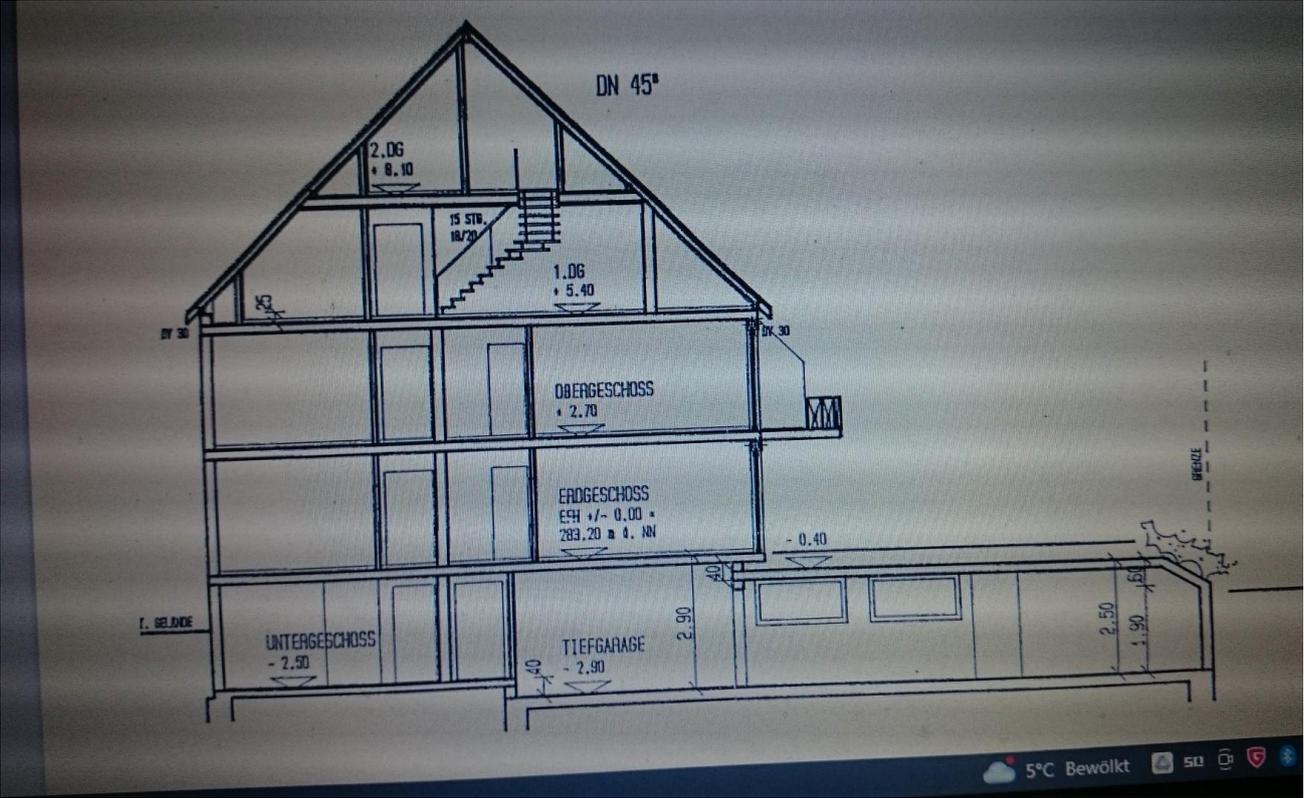
Wohnfläche

# Exposé - Galerie

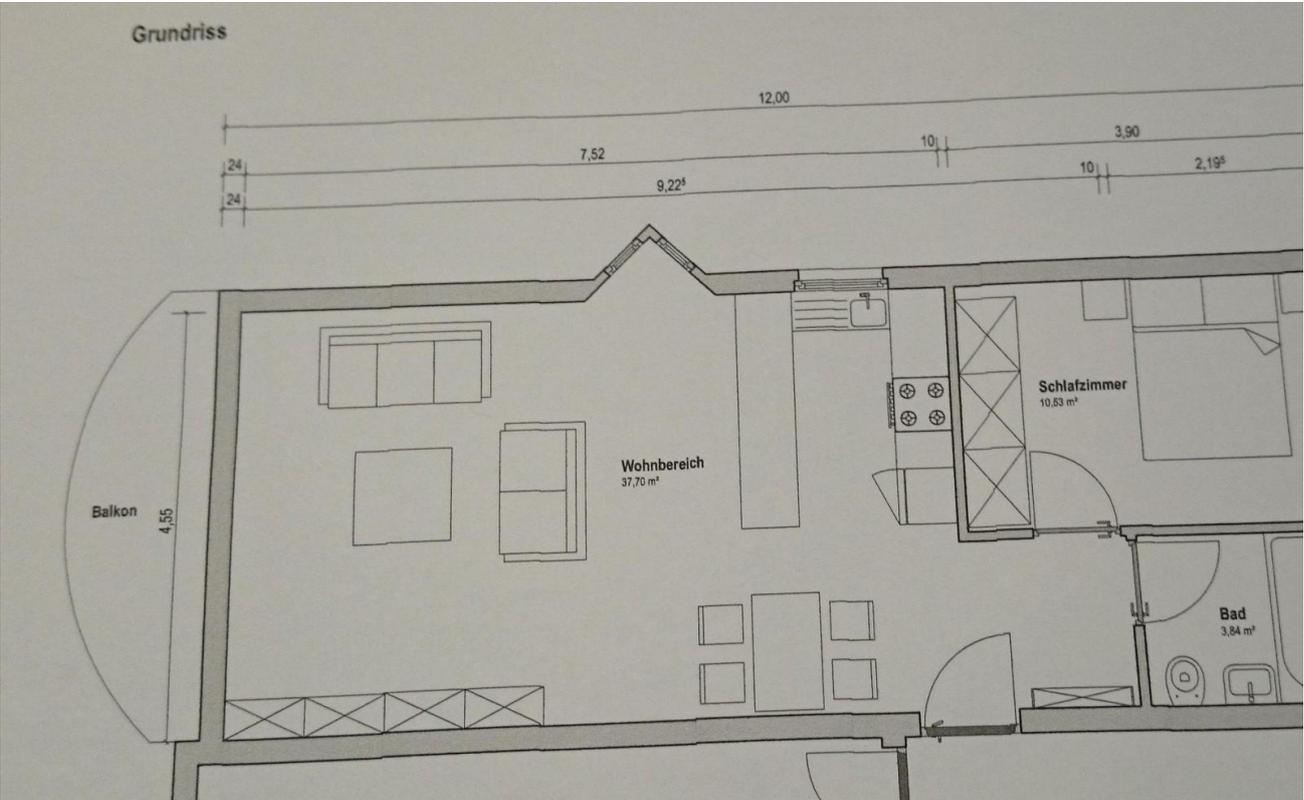


Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Schnittdarstellung Haus



Grundriss Wohnung 1.OG