

Exposé

Wohnung in Landau

Komplett renoviertes Apartment mit 5% Bruttomietrendite als Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-309570

Wohnung

Verkauf: **108.000 €**

Ostbahnstr 31
76829 Landau
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	30,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	135 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein kleines aber feines Ein-Zimmer-Apartment in attraktiver Lage in Landau.

Das Apartment ist komplett renoviert (Bad, Elektrik, Wände, Türen, ...). Die moderne Möblierung inklusive Einbauküche befindet sich ebenfalls in einwandfreiem Zustand. In den nächsten Jahren sollten daher keine Investitionen anfallen.

Das Apartment ist derzeit gut vermietet an eine nette junge Dame zu 450€ Kaltmiete pro Monat. Die Hausgemeinschaft ist harmonisch.

Mit aktuell 5% Mietrendite eignet sich das Objekt daher optimal als Kapitalanlage.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Alle verkaufsrelevanten Unterlagen liegen vor und können kurzfristig bereitgestellt werden

Privatverkauf - kein Makler

Lage

Die Lage ist für Singles und Studenten sehr attraktiv. Die Wohnung liegt zentral nahe Hauptbahnhof (2min) und Fußgängerzone (4 min) - sowie nahe am Ostpark zur Erholung am See (2 min). Durch die Lage im Hinterhof ist es trotz der zentralen Lage ruhig und kühl im Sommer.

Die Anbindung ist außergewöhnlich gut: Alle Einrichtungen des täglichen Bedarf (Bäcker, Restaurant, Supermark, Drogerie, Apotheke, Arzt, Bahnhof, Busbahnhof...) sind fußläufig in 1 - 3 min zu erreichen. Kostenlose Parkmöglichkeiten befinden sich ca. 3 min entfernt hinter dem Hauptbahnhof. Von dort ist man in 3 min auf der A65.

Daher lässt sich die Wohnung immer problemlos an eine breite Zielgruppe aus Singles / Studenten / Berufspendler (z.B. Schule Bundespolizei Bad Bergzabern) vermieten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

