

Exposé

Penthouse in Ettlingen

Zwei Penthouse Wohnungen im Paket - Attraktive Kapitalanlage und Selbstnutzungsmöglichkeit



Objekt-Nr. **OM-313362**

Penthouse

Verkauf: **480.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Walter
Telefon: 0170 6575238

76275 Ettlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	104,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zwei Penthouse-Wohnungen im Paket

Wir präsentieren Ihnen eine seltene Gelegenheit, zwei exklusive Penthouse-Wohnungen als Paket zu erwerben, gelegen im begehrten 6. Stock eines Wohngebäudes. Dieses Angebot richtet sich sowohl an Kapitalanleger als auch an Selbstnutzer, die nach einer hochwertigen Wohnmöglichkeit mit zusätzlicher Anlageoption suchen.

Wohnung I - Ost

1.5 Zimmer auf 51 Quadratmetern.

Komplett saniert und modernisiert im Jahr 2021, seitdem vermietet an einen zuverlässigen und langjährigen Mieter. Die Wohnung zeichnet sich durch hochwertige Ausstattung und eine geschmackvolle Einrichtung aus. Großzügige Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume, während die über die gesamte Seite reichende Terrasse einen atemberaubenden Blick über die Umgebung bietet. Eigener Stellplatz in der Tiefgarage. Aktuelle Teilmöblierte Kaltmiete 800 Euro.

Wohnung II - West

1.5 Zimmer auf 53 Quadratmetern.

Saniert und fertiggestellt in 2023, aktuell unvermietet und bezugsfrei. Auch bietet diese Einheit eine hochwertige Ausstattung, sowie eine Einbauküche der Firma Grimm Küchen und eine großflächige Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt. Potenzial der Kaltmiete auf 900 bis 1000 Euro.

Beide Wohnungen verfügen über separate Kellerabteile, die zusätzlichen Stauraum bieten. Außerdem einen sicherer Raum für die Aufbewahrung Ihrer Fahrräder sowie einen separaten Waschraum im Untergeschoss.

Diese beiden Penthouse-Wohnungen werden ausschließlich im Paket angeboten, was sie zu einer perfekten Investition für Kapitalanleger macht, die an einer sicheren und renditestarken Anlage interessiert sind. Gleichzeitig bieten sie für Selbstnutzer die Möglichkeit, in einer der Wohnungen zu leben, während die andere als Kapitalanlage dient.

Erleben Sie den Traum vom Wohnen im Penthouse mit der zusätzlichen Option einer lukrativen Kapitalanlage. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Ettlingen. In Laufnähe gibt es einige Ärzte, Restaurants, Supermärkte, zwei Bäckereien und ein Café. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, ein Fitnessstudio, ein Kino, eine Tierhandlung und einen Physiotherapeuten erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ausblick Ost

Exposé - Galerie



Wohnraum Wohnung I



Wohnraum Wohnung II

Exposé - Galerie



Wohnraum Wohnung II



Badezimmer Wohnung II

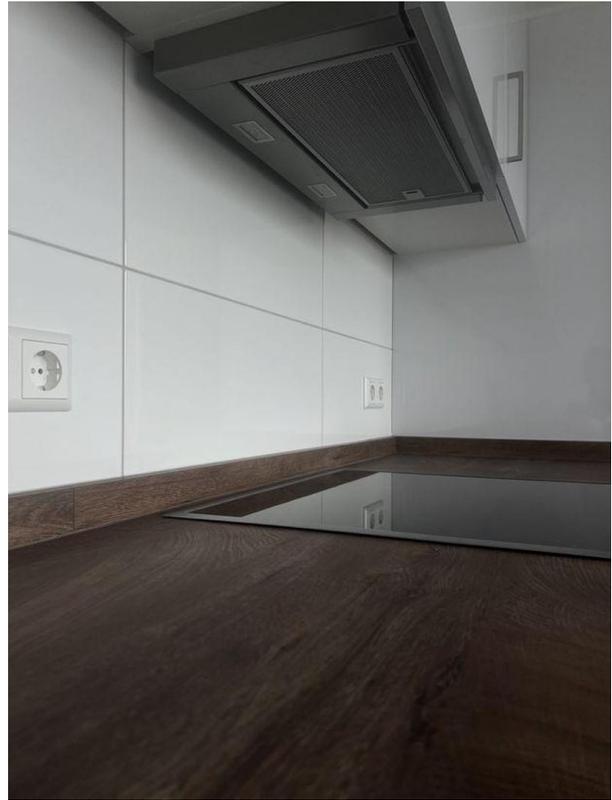


Badezimmer Wohnung II

Exposé - Galerie



Badezimmer Wohnung I



Küche Wohnung II - Grimm Küche



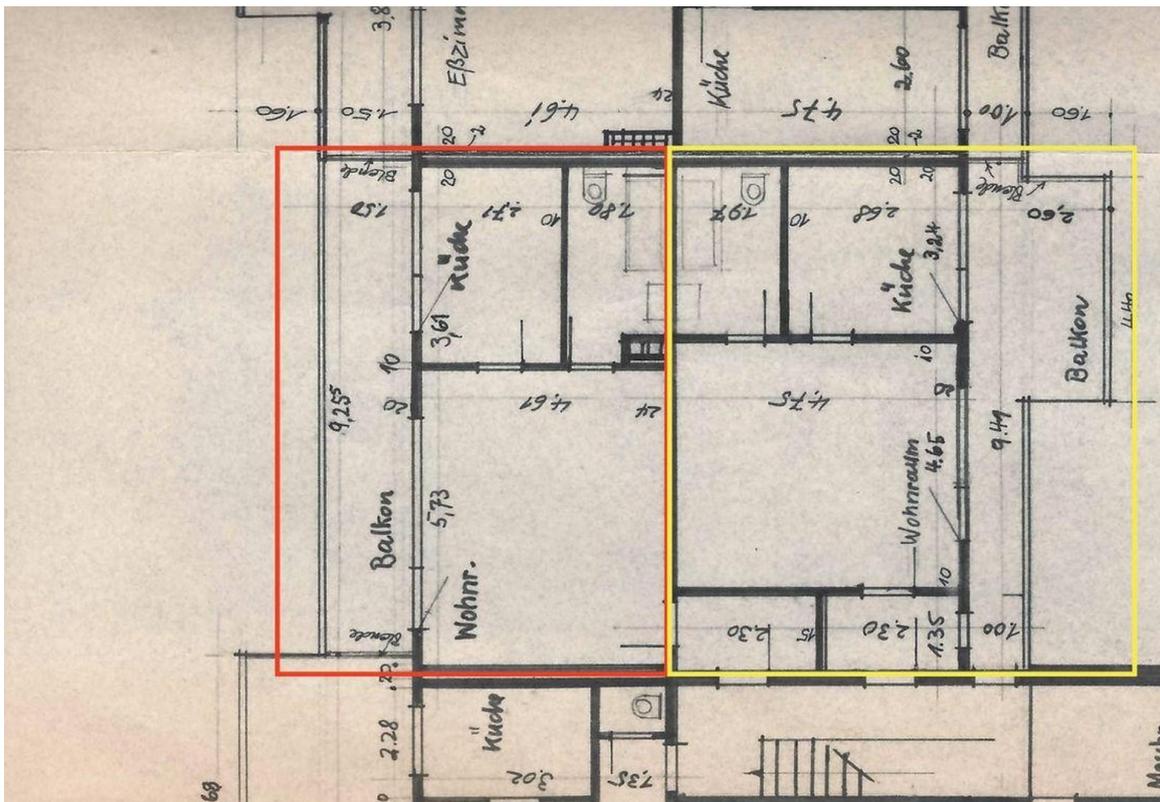
Küche Wohnung II - Grimm Küche

Exposé - Galerie



Küche Wohnung I

Exposé - Grundrisse



Grundriss