

Exposé

Wohnung in Untergruppenbach

Kapitalanlage 6% Rendite - helle 1-Zimmer Wohnung mit riesiger Terasse



Objekt-Nr. OM-318769

Wohnung

Verkauf: **136.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias Hockenberger
Telefon: 0175 2980594

74199 Untergruppenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	35,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	152 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 1 Zimmer Wohnung besticht durch eine sehr große Terrasse.

Der Wohnraum beträgt etwa 28qm und hinzu kommt eine knapp 15qm Terrasse zum Wohlfühlen.

Im Eingangsbereich der Wohnung befindet sich ein kleiner Vorraum, mit viel Platz für Garderobe und Schuh- und Kleiderschrank.

Der Wohnbereich ist hell und großzügig. Sowohl ein Schlaf-/Wohnbereich als auch ein Essplatz lassen sich problemlos stellen.

Als Bodenbelag wurde ein stilvolles Laminat verlegt. Durch die großen Fenster wird der Raum mit Licht durchflutet. Dabei genießt der Mieter im Wohnbereich einen Blick ins Grüne.

Die Küche, welche sich in einem separaten Raum befindet, ist wie folgt ausgestattet:

Eine Umlufthaube, ein Kochfeld, eine Spüle, ein Kühlschrank mit Gefrierfach und ein Backofen.

Das Badezimmer ist weiß gefliest und mit einer Dusche, einem WC sowie einem Handwaschbecken ausgestattet.

Als besonderes Extra steht dem Mieter ein zusätzlicher Waschraum und ein Kellerraum, gleich am Hauseingang, zur Verfügung. Dieser eignet sich optimal, um Getränke, Speisen sowie Reinigungsutensilien aufzubewahren.

Die Wohnung ist gut vermietet und wird als Kapitalanlage verkauft!

Der Kaufpreis beträgt 136.000,00 €.

Ebenfalls kann ein Stellplatz für 10.000 € erworben werden.

Da der Kauf vom Eigentümer direkt erfolgt, sparen Sie sich die Maklerprovision.

Ausstattung

Die Wohnung ist bestens für eine Einzelperson oder ein Paar geeignet!

- inkl. Einbauküche
- Kellerraum (schnell zugänglich)
- Rollläden an allen Fenstern
- SAT-Anschluss, 100er Internetleitung
- Fliesen im Bad und in der Küche
- Große Fenster im Wohnzimmer
- Riesige Terasse
- Stellplatz im Freien

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist gut vermietet und wird als Kapitalanlage verkauft!

Lage

Donnbronn ist ein Teilort von Untergruppenbach.

Untergruppenbach ist eine Gemeinde im Landkreis Heilbronn, Baden-Württemberg etwa 7 km südöstlich von Heilbronn. Sie gehört zur Region Heilbronn-Franken und zur Randzone der europäischen Metropolregion Stuttgart.

Die hervorragende Wohnqualität zeichnet sich vor allem durch die sehr guten infrastrukturellen Einrichtungen aus. Zahlreiche Ärzte, Apotheken, Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen haben sich in Untergruppenbach und Umgebung niedergelassen. Mehrere Bäckereien, Metzgereien, Supermärkte und Discounter garantieren eine Versorgung auf hohem Niveau.

Im Sommer kann man sich im Freibad der Stadt Untergruppenbach abkühlen oder zur Burg Stettenfels wandern, ein sehr beliebtes Ausflugsziel.

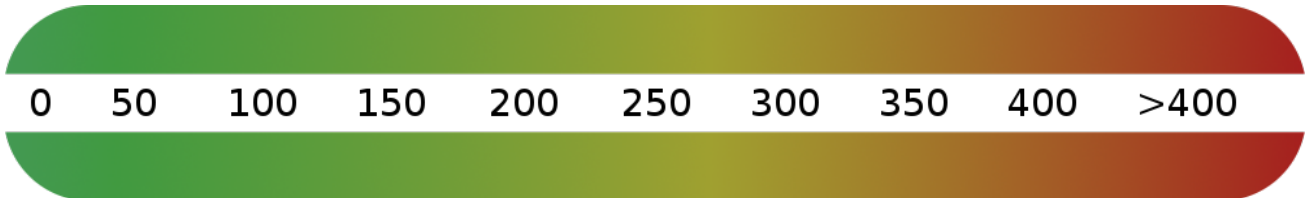
Die nächste Bus -Station befindet sich nur ein paar Minuten zu Fuß von der Immobilie entfernt. Der nächste Autobahnanschluss ist nur ca. 3 km entfernt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

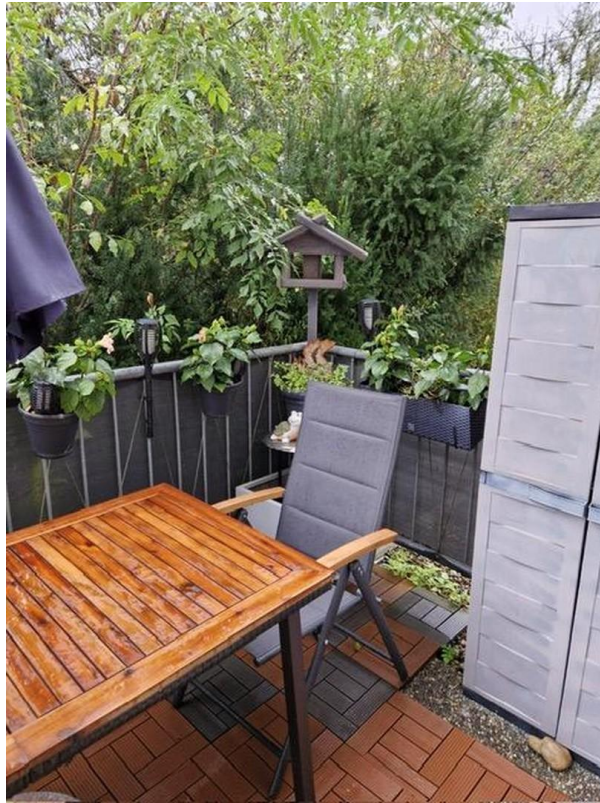


Terrasse

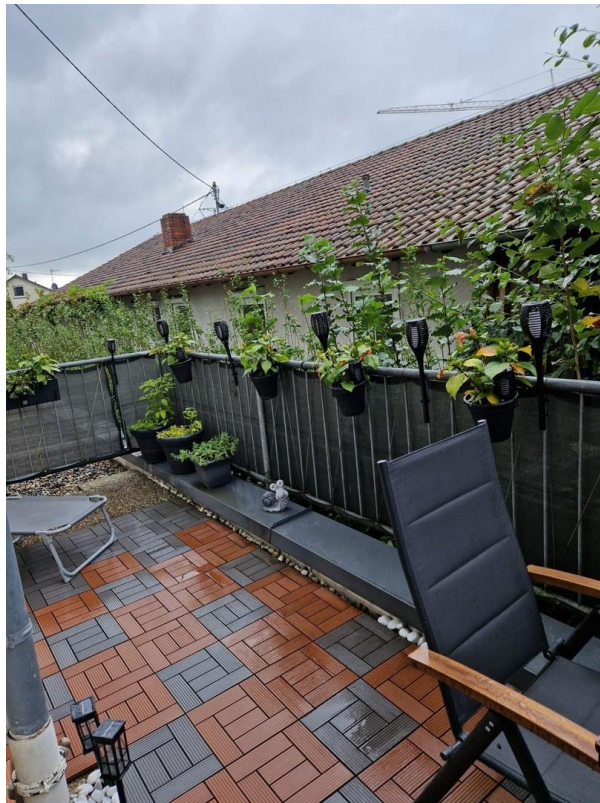


Küche

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse im L-Format

Exposé - Galerie



Badezimmer

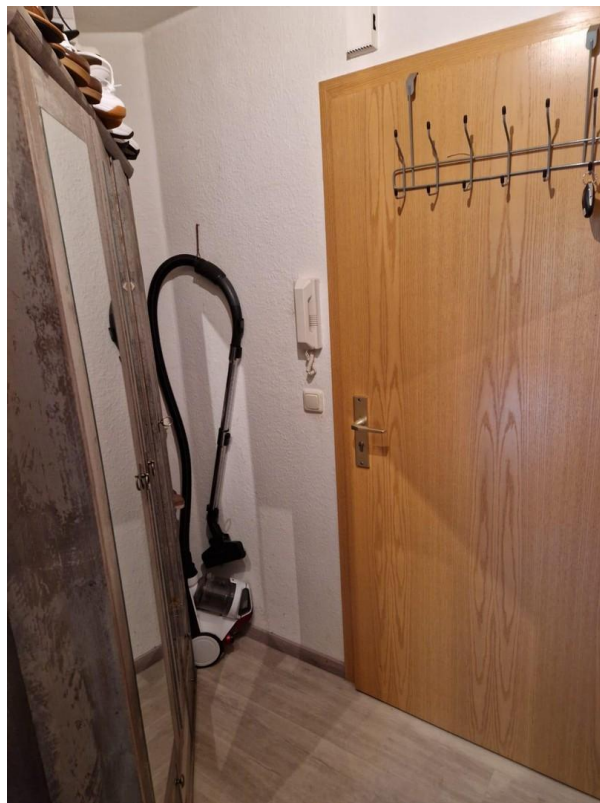


Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche



Vorraum mit Möglichkeit für 2

Exposé - Galerie



Vorraum mit Möglichkeit für 2