

# Exposé

## Wohnung in Sandweier

### Sandweier Raststatter Strasse, 3 ZKB mit Balkon - Rendite 4,1%



Objekt-Nr. OM-318809

### Wohnung

Verkauf: **200.000 €**

76532 Sandweier  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2003	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Erdwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 3 ZKB mit Balkon, TG- Stellplatz und Kellerabtei ist eine von 15 Wohneinheiten in diesem gepflegten Haus und befindet sich im 2 OG (ohne Fahrstuhl). Das Haus wurde 2003 gebaut, Energieträger ist Erdgas. Die Wohnung ist in sehr gepflegtem Zustand. Eine Einbauküche ist schon drin, Mieter ist eine sehr nette, kleine Familie. Die Rendite zählt, mit 4,1%, zu den hervorragenden auf dem aktuellen Markt und somit eignet sich das Objekt für Kapitalanleger. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabtei gehören dazu.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Sandweier ist ein Stadtteil von Baden Baden.

Das Gebiet boomt (Raststatter Strasse) und die Objekte werden mit großer Wahrscheinlichkeit in den kommenden Jahren eine Wertsteigerung erleben.

Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, sowie naher Zugang zur Autobahn - dennoch ruhig gelegen. Sehr gepflegter Zustand ohne Renovierungsstau.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung