

Exposé

Wohnung in Bad Schönborn

Vermietete 3-Zimmer ETW, mit 4,3% Rendite, in energetisch saniertem Gebäude



Objekt-Nr. OM-319773

Wohnung

Verkauf: **210.000 €**

76669 Bad Schönborn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1967
Zimmer	3,00
Wohnfläche	76,00 m ²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Etage	1. OG
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die vermietete 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 1.OG eines Mehrfamilienhauses in Bad-Schönborn. Das Gebäude wurde vor 4 Jahren energetisch saniert, mit einer neuen Heizung und einer Fassadendämmung. Außerdem wurde das Treppenhaus renoviert. Seit dem sind die Betriebskosten deutlich gesunken. Die Fenster wurden schon Ende der 90er ausgetauscht auf Doppel-Isolierglas mit Kunststoffrahmen.

Die Wohnung ist vermietet an eine 3-köpfige Familien die seit 7 Jahren zur Miete wohnt und pünktlich die Miete zahlt. Die aktuelle Kaltmiete liegt bei 750€/ Monat. Hinzukommt ein Stellplatz für 50€/ Monat. Dieser Stellplatz ist unabhängig von der Wohnung und kann für 5000 € dazu erworben werden. Das aktuelle Hausgeld (Nebenkosten) liegen bei 243 €/ Monat, wo von ca. 180 € auf den Mieter umgelegt werden.

Die nächste mögliche Mieterhöhung kann in 15 Monaten erfolgen. Die WEG hat aktuell keine größeren Maßnahmen geplant am Gebäude. Die Rücklagen sind aktuell bei gesamt 9000 €, da vor 4 Jahren alle Maßnahmen am Gebäude aus den Rücklagen bezahlt wurden. Sonderumlagen gibt es keine.

Der Zustand der Wohnung ist intakt und gepflegt, die letzte Modernisierung war 1998. Alle Türen funktionieren. Die Wände und Böden wurden immer wieder nach Bedarf renoviert.

Nach 12 Jahren in Besitz, wollen wir die Wohnung verkaufen.

Aus Rücksicht auf die Mieter, können nur der Grundriss und ein paar Fotos online gestellt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	90,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

