

Exposé

Wohnung in Baidt

Aussicht und Top Lage mit guter Rendite



Objekt-Nr. **OM-322063**

Wohnung

Verkauf: **199.500 €**

Ansprechpartner:
WNG- Johann Welter
Telefon: 08323 2069583

Marsweilerstraße
88255 Baidt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Hausgeld mtl.	160 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende 2 Zimmer Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten 5-Familienhauses in Top Aussichtslage in Baidt und bietet eine schöne und angenehme Wohnatmosphäre. Der durchdachte Grundriss dieser Wohnung, sowie die gepflegte Ausstattung schaffen alle Voraussetzungen für ein freundliches Wohnen und einen Ort zum Wohlfühlen. Die lichtdurchflutete Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn-/Esszimmer und eine geschlossene Küche mit Einbauschränken. Von dem Wohnbereich gelangen Sie auf den großen Südbalkon. Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich das große Schlafzimmer mit genügend Stellmöglichkeiten, mit Blick Richtung Garten. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein gepflegtes, helles Badezimmer mit einer großen Badewanne, sowie einem Waschtisch. Zu der Wohnung gehört eine Einbauküche und ein separater Kellerraum mit einem Außenstellplatz. Es wurden die letzten Jahre auch Zahlreiche Sanierungen am Gebäude durchgeführt um den Werterhalt des Gebäudes zu sichern. Die aktuellen Mieteinnahmen der Wohnung belaufen sich Jährlich auf 8880,-€, was einer Rendite von 4,5% entspricht.

Das Gebäude wurde entsprechend dem Baujahr immer in Stand gehalten und es fanden laufen Sanierungen statt.

- 2011 Austausch aller Fenster auf 2-Fach verglast mit Rollos
- 2017 Isolierung der Kellerdecken
- 2018 Erneuerung der Heizanlage mit Anschluss ans öffentliche Versorgungsnetz
- 2022 Reinigung und Behebung kleiner Reparaturen am Dach
- 2023 Malerarbeiten an der Fassade
- 2023 Eingangsbereich inkl. Haustür erneuert
- 2024 Erneuerung der Außenanlagen

Ausstattung

- Großzügige Raumaufteilung mit einer sehr gepflegten Ausstattung
- 1 Stellplatz
- Gartennutzung
- schöner Südbalkon mit Bergblick
- separater Kellerraum
- Gas-Zentralheizung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

In der schönen Gemeinde Baidt finden Sie fußläufig diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Banken, Apotheken und ein medizinische Versorgungszentrum sind ebenfalls mit kurzen Wegen erreichbar.

Auch hat Baidt eine gute Verkehrsanbindung, egal ob mit Auto, Bus oder Bahn und ist Ideal für Singles,

Pärchen und Familien geeignet

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Luftbild

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

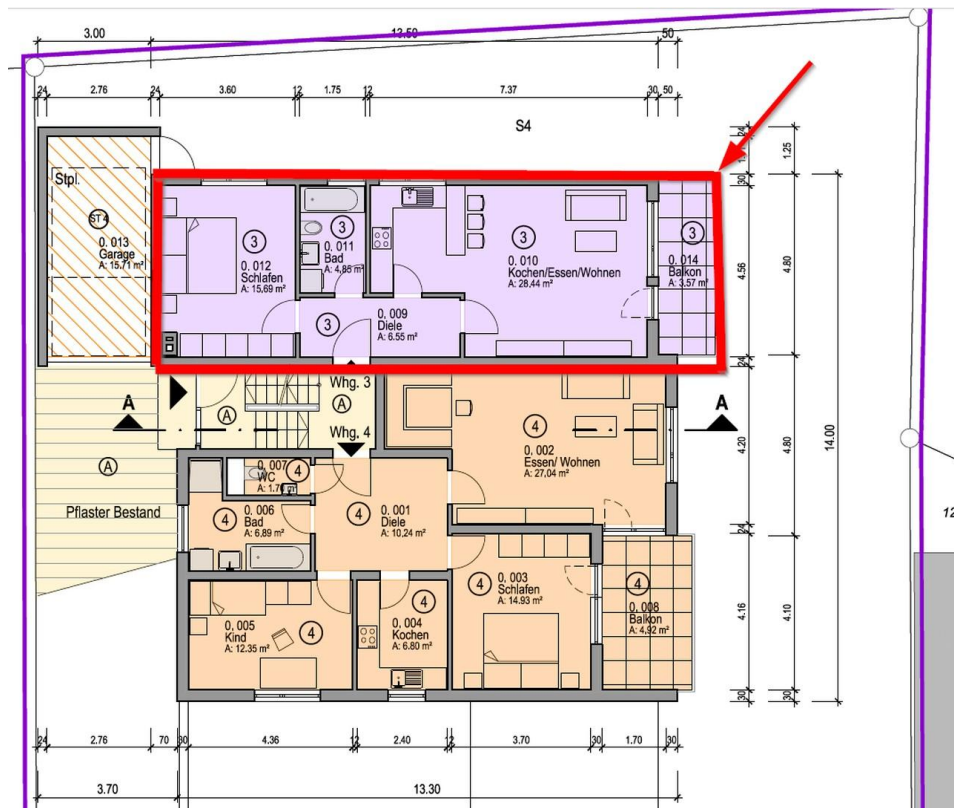


Wohnzimmer



Aussicht

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse

