



Wir leben unsere Leidenschaft



Objektnummer 2873

Villingen-Schwenningen - Attraktive Kapitalanlage – vermietete 2-Zi-DG mit Garage | ca. 6,0 % Rendite

Eckdaten

Provision
Courtagehinweis

3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Die Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) wird dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertrag) als Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zuzugerechnet. Die Maklergebühr in Höhe von 6% zzgl. MwSt. dar. Alle Angaben sind ausschließlich auf den Informationen, die uns von unserem Alleinauftrag handeln, zur Verfügung gestellt worden sind. inkl. MwSt.

Grundstücksfläche

54,5 m²

Anzahl Zimmer

2,0

Baujahr

1990

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Bad
Küche
Befeuerung

Dusche, Fenster
Offen
Gas

Energieausweis

Energieausweistyp
Energiekennwert
Mit Warmwasser

Verbrauchsausweis
73,63 kWh/(m²*a)
Ja

Objektbeschreibung

Lage

Das Objekt befindet sich in einer angenehmen und gewachsenen Wohnlage von Schwenningen. Das unmittelbare Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und vermittelt einen ruhigen, wohnlichen Charakter.

Die Lage verbindet dabei kurze Wege im Alltag mit den Vorzügen einer eher zurückgezogenen Wohnsituation. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weitere Angebote des Stadtteils sind gut erreichbar. Auch die Anbindung an die weiteren Stadtgebiete von Villingen-Schwenningen ist gegeben.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der hohe Freizeit- und Erholungswert der Region. Die Umgebung von Villingen-Schwenningen bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Ausflüge in die Natur.

Damit bietet die Wohnlage eine ausgewogene Verbindung aus Ruhe, Alltagstauglichkeit und guter Erreichbarkeit und bildet eine solide Grundlage für eine langfristig interessante Wohnimmobilie.

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 54,48 m² Wohnfläche verbindet einen ansprechenden Wohncharakter mit interessanten Rahmenbedingungen für Kapitalanleger. Die Wohnung ist bereits zuverlässig vermietet und erzielt bei einer monatlichen Nettokaltmiete von 550 EUR eine Jahresnettokaltmiete von 6.600 EUR. Bezogen auf den Kaufpreis von 110.000 EUR entspricht dies einer attraktiven Bruttomietrendite von ca. 6,0 % p. a.

Herzstück der Wohnung ist der großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich. Durch die offene Aufteilung entsteht ein angenehmes Raumgefühl mit ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich und einen separaten Essplatz. Die vorhandenen Dachflächenfenster bringen viel natürliches Licht in die Wohnung und unterstreichen die freundliche Wohnatmosphäre.
Herzstück der Wohnung ist der großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich. Durch die offene Aufteilung entsteht ein angenehmes Raumgefühl mit ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich und einen separaten Essplatz. Die vorhandenen Dachflächenfenster bringen viel natürliches Licht in die Wohnung und unterstreichen die freundliche Wohnatmosphäre.

Das separat gelegene Schlafzimmer bietet einen angenehm privaten Rückzugsbereich. Ergänzt wird die Wohnung durch eine Küche, einen Flurbereich sowie das Badezimmer. Die Dachschrägen wurden geschickt in die Raumgestaltung integriert und verleihen der Wohnung ihren individuellen Charakter.

Besonders praktisch: Zum Objekt gehört eine eigene Garage, die bereits im Kaufpreis enthalten ist und das Angebot sinnvoll abrundet.

Die Wohnung ist bereits vermietet. Für Kapitalanleger bietet sich somit die Möglichkeit, eine bestehende Wohnimmobilie zu erwerben, ohne zunächst einen geeigneten Mieter suchen zu müssen.

Eine kompakte und zugleich gut geschnittene Dachgeschosswohnung mit Garage – ein interessantes Immobilienangebot in Villingen-Schwenningen.



Wir leben unsere Leidenschaft

Ausstattung

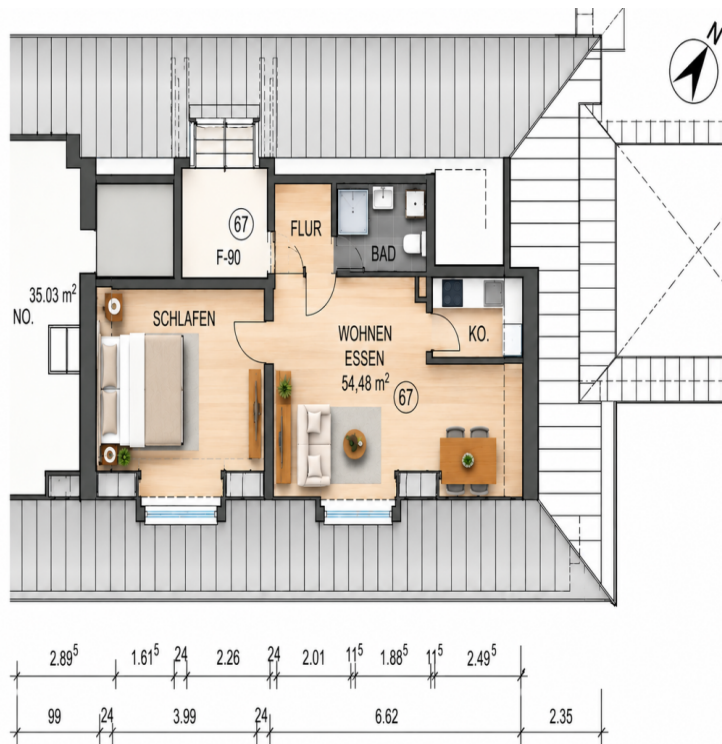
- 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 54,48 m² Wohnfläche
- großzügiger und offen gestalteter Wohn-/Essbereich
- separates Schlafzimmer
- separate Küche
- Badezimmer
- praktischer Flurbereich
- charakteristische Dachschrägen
- großzügige Dachflächenfenster mit angenehmem Lichteinfall
- pflegeleichte Bodenbeläge
- Garage im Kaufpreis enthalten
- Wohnung derzeit vermietet
- professionell verwaltete Wohnungseigentümergeinschaft
- regelmäßige Zuführung zur Erhaltungsrücklage
- Verbrauchsausweis vorhanden
- Endenergieverbrauch 73,63 kWh/(m² · a)

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft



Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de