# Solide und langfristig vermietete 2-Zimmerwohnung zur KAPITALANLAGE

**Mühlstraße 7 - 71229 Leonberg**
**Objekt-ID: 36788-12**

provisions-frei

## Objektbeschreibung

Die gepflegte und frisch renovierte 2-Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoß in einer kleinen Wohneinheit.

## Lage

Das Objekt liegt am nördlichen Ortsrand von Leonberg direkt am S-Bahnbahnhof.

## Überblick

| | |
|---|---|
| **Objekttyp** | **Eigentumswohnung** |
| **Kaufpreis** | **130.000 €** |
| **Wohnfläche ca.** | 52 m² |
| **Zimmeranzahl gesamt** | 3 |

## Ausstattung

In der gesamten Wohnung ist ein Laminatboden verlegt, das Bad und die Elektrik sind neu gemacht, die Fenster wurden 2000 erneuert . Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch einen Elektrodurchlauferhitzer.
Zur Wohnung gehören im Untergeschoß 2 Kellerräume und im Dachboden eine Abstellkammer.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===
Die Wohnung ist seit 05/2022 vermietet, die monatliche Kaltmiete beträgt € 541,82, das monatliche Hausgeld beträgt € 269,--.

Die Instandhaltungsrücklage Stand 31.12.2022 beträgt für das Haus 7 € 23.342,66.

Es fällt keine Käuferprovision an.

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

| | |
|---|---|
| **Hausgeld/mtl.** | - |
| **Mieteinnahmen/p.a.** | 6.502 € |
| **X-fache Miete** | 19,99 |
| **Stellplatz Kaufpreis** | 7.500 € |

| | |
|---|---|
| **Vermietungsstatus** | vermietet |
| **Baujahr** | 1964 |
| **Etage** | DG |
| **Etagenzahl** | 0 |
| **Objektzustand** | Gepflegt |
| **Qualität der Ausstattung** | Normal |

| | |
|---|---|
| **Ausweisart** | Verbrauchsausweis |
| **Energieträger** | Gas |
| **Verbrauchskennwert** | 151 kWh/(m²*a) |
| **Heizungsart** | Zentralheizung (Gas) |

## Kontakt

**Helmut Stegmeier**
**Stegmeier Immobilien**
**Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE**

**Humboldtstr. 30/32**
**70771 Leinfelden-Echterdingen**

**E: info@stegmeier-immobilien.de**
**T: 0711 4409384**
**M: -**

**Website www.vonovia.de**

## Weitere Bilder

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.