Günstige 3-4 Zimmer-Wohnung in Tuttlingen - nur als Kapitalanlage, da

Bahnhofstraße 156 - 78532 Tuttlingen
Objekt-ID: 36994-3

provisions-frei

Objektbeschreibung

Jeder Kaufmann weiß: "Im Einkauf liegt der Gewinn !!"

Sie suchen eine Immobilie mit echtem Potential zur Wertentwicklung ?
Gute Stadtlage ? Solide vermietet ?

Dann ist hier das richtige Angebot für Sie:

die kleine, aber gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug) eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses, das zu einer Wohnanlage mit vier Gebäuden gehört, die 1955 auf einem weitläufigen Grundstück (6.037 qm) errichtet wurde und insgesamt 58 Wohnungen und 9 Ladeneinheiten umfasst.

Sie bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 66 m² eine funktionale Küche, ein geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zu dem nach Westen gerichteten Balkon, zwei weitere nicht allzu große, aber gut zu möblierende Zimmer sowie ein Badezimmer mit Fenster und eine sep.Toilette.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil im Untergeschoss.

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**108.000 €**
Wohnfläche ca.	66 m²
Zimmeranzahl gesamt	3.0
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Lage

Die prosperierende Große Kreisstadt Tuttlingen liegt im südlichen Baden-Württemberg in der Region Schwarzwald-Baar im Tal der oberen Donau am Fuße des Honbergs.

Die Stadt bietet ihren ca. 37.000 Einwohnern eine gute ausgebaute städtische Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten aller Art, einer umfassenden medizinischen

Ausstattung

Die Wohnanlage wurde 1955 auf einem sehr weitläufigen Grundstück mit einer Fläche von 6.037 qm in der damals verbreiteten, sehr einfachen Siedlungsarchitektur in massiver Bauweise errichtet.

Das Gebäude befindet sich in einem altersgemäßen, aber durchaus gepflegten Erhaltungszustand.

Es hat ein flachgeneigtes Satteldach, vermutlich gemauerte Außen-und Innenwändewände aus Ziegelsteinen und verputzte Fassaden.

Die Wohnung selbst ist abgewohnt. Es sind umfassende Renovierungsarbeiten notwendig (Elektroinstallation, Wand- und Bodenbeläge, Badezimmer, Fenster, etc.).

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

Im Untergeschoss gibt es einen gemeinschaftlichen Fahrradraum.
Im Innenhof der Wohnanlage gibt es einen Wäschetrockenplatz für alle Bewohner.

Ein PKW-Stellplatz auf dem Grundstück gehört nicht dazu. Es gibt aber ausreichend Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum rund um die Wohnanlage herum.

Sonstiges

Die Wohnung ist seit 1993 an eine solide Mieterin vermietet und erwirtschaftet aktuell jährliche Mieteinnahmen in Höhe von 4.583,40 € zzgl. umlagefähige Nebenkosten.

Das Angebot erfolgt im Auftrag der Eigentümergesellschaft und ist für den Erwerber provisionsfrei.

Die Wohnung ist schon lange vermietet. Sie ist daher als interessante Kapitalanlage im Angebot.
Eine zeitnahe Eigennutzung ist daher nicht möglich.

Wir verweisen auf unserer Allgemeinen Verkaufsbedingungen, die im Exposé und der Anzeige festgehalten sind.

Hausgeld/mtl.	227 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.583 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1952
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Einfach

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	173 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Etagenheizung

Kontakt

Peter Königstein
Holtz Immobilien GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE

Rieselfeldallee 27
79111 Freiburg i. Br.

E: p.koenigstein@holtz-immobilien.de
T: 0761 56000
M: 0172 3616942

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.