# Solide vermietete 2-Zimmerwohnung zur KAPITALANLAGE

**Bordighera Allee 15 - 74172 Neckarsulm**
**Objekt-ID: 40270-10**

provisions-frei

## Objektbeschreibung

Die 2-Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoß in einer größeren Wohnanlage.

## Lage

Das Objekt liegt zentral im Ortsteil 'Amorbach' . Die Verkehrsanbindung an die Innenstadt von Neckarsulm ist sehr gut.
Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fussläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahnauffahrt ist in 10 Minuten erreichbar.

## Überblick

| | |
|---|---|
| **Objekttyp** | **Eigentumswohnung** |
| **Kaufpreis** | **120.000 €** |
| **Wohnfläche ca.** | 46 m² |
| **Zimmeranzahl gesamt** | 2 |
| **Schlafzimmer** | 1 |
| **Balkon** | ✓ |
| **Dusche** | ✓ |
| **Keller** | ✓ |

## Ausstattung

Das innenliegende Bad verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Zur Wohnung gehört im Untergeschoß ein separater Kellerraum.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===
Die Wohnung ist seit 2019 vermietet, die monatliche Kaltmieteinnahme beträgt € 381,22, das monatliche Hausgeld beträgt € 182,--.

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.** | 182 € |
| **Mieteinnahmen/p.a.** | 4.575 € |
| **X-fache Miete** | 26,23 |
| **Stellplatz Anzahl** | 1 |
| **Stellplatz Art** | Tiefgarage |
| **Stellplatz Kaufpreis** | 11.200 € |

| | |
|---|---|
| **Vermietungsstatus** | vermietet |
| **Baujahr** | 1992 |
| **Etage** | DG |
| **Etagenzahl** | 3 |
| **Objektzustand** | Gepflegt |
| **Qualität der Ausstattung** | Normal |

| | |
|---|---|
| **Ausweisart** | Bedarfsausweis |
| **Energieträger** | Fernwärme |
| **Verbrauchskennwert** | 117 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.