

Solide vermietete 2-Zimmerwohnung mit lebenslangem Wohnrecht zur

Bordighera Allee 11 - 74172 Neckarsulm

Objekt-ID: 40270-32

VONOVIA

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Die vermierte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß in einer größeren Wohnanlage.

Lage

Das Objekt liegt zentral im Stadtteil "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	160.200 €
Wohnfläche ca.	57 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓



Ausstattung

Im Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken und WC befindet sich ein Waschmaschinenanschluss. Im Untergeschoß gehört zur Wohnung ein separater Kellerraum.



Sonstiges

==== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

Die Wohnung ist seit 2007 vermietet, die monatliche Kaltmieteinnahme beträgt € 476,55 für die Wohnung und € 48,-- für den Tiefgaragenstellplatz. Das monatliche Hausgeld beträgt € 212,-- .

WICHTIG: Die Mieter haben ein lebenslanges Wohnrecht.

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/mlt.	254 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.123 €
X-fache Miete	26,16
Stellplatz Anzahl	1
Stellplatz Art	Tiefgarage
Stellplatz Kaufpreis	11.200 €

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1992
Etage	2.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	122
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Etagenheizung (Gas)

Kontakt

**Helmut Stegmeier
Stegmeier & Weber Immobilien
GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE**

**Humboldtstraße 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.