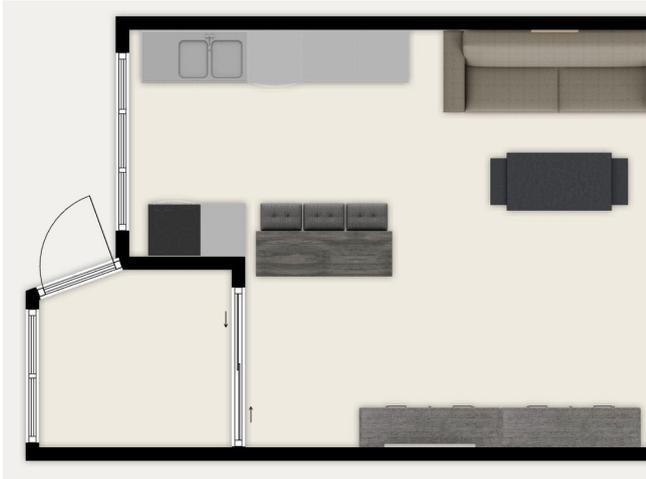


Exposé

Souterrainwohnung in Calw

1,5 Zimmer Wohnung nur Kapitalanlage



Objekt-Nr. **OM-326952**

Souterrainwohnung

Verkauf: **100.000 €**

Ansprechpartner:
A.Behr

75365 Calw
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	46,00 m ²	Etage	Keller
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	85 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ausgemachte Termine werden wahrgenommen.

Zum Verkauf steht eine helle und gepflegte 1,5-Zimmerwohnung mit einer Fläche von 46 qm, gelegen auf einem Grundstück der Kirche. Die Wohnung ist ideal für Kapitalanleger, bietet eine einfache, aber funktionale Ausstattung.

Die Wohnung ist derzeit für 420€ monatlich vermietet und verfügt über eine Gas-Etagenheizung, die im Jahr 2018 installiert wurde. Ein zusätzlicher Parkplatz ist ebenfalls vorhanden, der aktuell extern für 20€ vermietet wird – eine attraktive Einnahmequelle! Der Mieter ist seit Februar 2008 in dieser Wohnung und hat großes Interesse, langfristig in der Wohnung zu bleiben, was Ihnen als Käufer zusätzliche Sicherheit bietet.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine gut gelegene Wohnung zu investieren, die sowohl Wohnkomfort als auch Renditepotenzial bietet. Bei Interesse oder weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Einfach und funktional.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Calw - Stammheim mit Busverbindung fest vor der Haustüre

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Parkplatz

Exposé - Galerie



Haus



Flur mit Blick zur Eingangstür

Exposé - Galerie



Schlafnische Flur o. Fenster



Duschbad



Küche und Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum



Terrasse vor der Küche



Heizung

Exposé - Galerie



Steuerung Heizung

Merkmal	Vergleichsobjekt	Bewertungsobjekt	Anpassungsfaktor
Anzahl der Einheiten	10	8	x 1,004
Fläche	75m ²	46m ²	x 1,050
Geschosslage	3. Obergeschoss Aufzug	Untergeschoss kein Aufzug	x 0,906
Zuschläge für Stellplätze			+
vorl. Vergleichswert insgesamt			1:
			Mar
vorläufiger angepasster Vergleichswert			1
Vergleichswert Volleigentum			1
			rd. 1

Ergänzende Angaben zur Vergleichswertermittlung (indirekt)

Auszug vom Gutachten