GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 218

Top Investment! Kapitalanlage oder Start ins Eigenheim? Vermietete 3 Zi. DG-Wohnung zu verkaufen

Etagenwohnung, Nagold / Hochdorf

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Details

ImmoNr	218
Kaufpreis	119.000,00 €
Außen-Provision	3,50 % vom Kaufpreis zzgl. 19 % MwSt.
Hausgeld	290,00 €
Wohnfläche	ca. 65 m^2
Nutzfläche	ca. 5 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellplätze	1
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Stellplatzart	Garage
Baujahr	1983

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	139,3 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	28.01.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1983
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	72202
Ort	Nagold / Hochdorf

Beschreibung

Diese attraktive 3-Zi. Dachgeschosswohnung in Nagold-Hochdorf befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten (EG / Physiopraxis + 2 Wohneinheiten) und eignet sich ideal zur Kapitalanlage.

Die Wohnung besticht durch einen tollen Grundriss, dem überdachten Südbalkon, sowie einem separaten Garagenstellplatz.

Teilweise stehen kleinere Schönheitsreparaturen an, die der Wohnung zu neuer Frische und zusätzlicher Wertigkeit verhelfen.

Die Wohnung ist seit 2015 gut vermietet und bietet weiteres Potential für eine zukünftige Mieterhöhung.
Ein ideales Investment zu einem attraktiven Kaufpreis.

Die Lage überzeugt mit guter Anbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Ob als Kapitalanlage mit stabiler Rendite oder als erste eigene Wohnung für Paare oder Singles – diese Immobilie bietet langfristiges Potenzial in einer gefragten Lage.

Gerne lassen wir Ihnen weitere Informationen zukommen.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

- Einbauküche
- Balkon (überdacht)
- Garagenplatz
- Öl-Zentralheizung (2013)
- Holzfenster (Baujahrstypisch)
- Sprechanlage
- Laminat, Fliesen
- Holzdecke
- Boiler im sep. WC

- Bad mit Wanne, Dusche, 1 Waschbecken und Stellplatz für Waschmaschine

Die Wohnung ist aktuell wie folgt vermietet:
550,-- Euro mtl. Kaltmiete
zzgl. 30,-- Euro Garagenplatz
Hausgeld ohne mtl. Rücklagen und Verwaltervergütung (mtl. ca. 150 Euro)

Das Objekt wird sehr gut verwaltet.
Die Rücklagen sind als gering einzustufen.
Dies wurde im Kaufpreis bereits berücksichtigt.

Lage

Die Wohnlage in Nagold-Hochdorf mit guter Anbindung und Nahversorgung sorgt für eine stabile Vermietbarkeit.
Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten im direkten Umfeld machen die Lage besonders gefragt bei Paaren und kleinen Familien.

Die Kombination aus solider Infrastruktur, naturnaher Umgebung und fairer Einstiegspreislage bietet langfristiges Wertsteigerungspotenzial.

Sonstige Angaben

Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe und erreichbarer Handynummer bearbeiten können.

Nachdem Ihre Anfrage per E-Mail bei uns eingegangen ist, werden wir uns mit Ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermins in Verbindung setzen. Bitte nennen Sie deshalb in Ihrer E-Mail eine Tel.-Nr., unter der wir Sie sicher erreichen können.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher:
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns GÖLZ REEH IMMOBILIEN | Gölz GmbH, Marktstr. 3 in 73235 Weilheim an der Teck oder per Mail info@goelz-reeh.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Folgen des Widerrufs:
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.



Ansicht



Ansicht



Ansicht / Eingang



Treppenhaus



Flur



sep. WC



Bad



Bad



Schlafen



Schlafen



Zimmer 2



Zimmer 2



Flur



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Balkon



Essen



Küche



Küche



Keller



Garage



Grundriss DG

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Sonja Schüller-Gölz
GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN
Marktstraße 3
73235 Weilheim an der Teck

Mobil: 0176-21591162

E-Mail: ssg@goelz-reeh.de
Web: www.goelz-reeh.de