

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



72202 Nagold / Hochdorf

Details

ImmoNr	218	Anzahl Zimmer	3
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Schlafzimmer	2
Kaufpreis	119.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	3,50 % vom Kaufpreis zzgl. 19 % MwSt.	Baujahr	1983
Hausgeld	290,00 €	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 65 m ²	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Nutzfläche	ca. 5 m ²	Endenergieverbrauch	139,3 kWh/(m ² a)
		Energieausweis gültig bis	28.01.2036



Baujahr lt.	1983	Befeuerung	Öl
Energieausweis		Heizungsart	Zentralheizung
		Stellplätze	1 Garage
wesentlicher	Öl	Balkon	Ja
Energieträger		Vermietet	Ja

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.