

Exposé

Dachgeschosswohnung in Rommelshausen

Eigennutz oder Kapitalanlage



Objekt-Nr. **OM-246502**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **195.000 €**

71394 Rommelshausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	98 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkaufe eine 3-Zimmer Wohnung die in 2022 komplett Saniert wurde . Momentan ist die Wohnung an eine alleinstehende Frau vermietet die seit dem 01.11.2024 die Wohnung bewohnt. Die Kaltmiete Beträgt 650€ Potenzial nach oben besteht da seit dem 01.11.2024 keine Mieterhöhung veranlasst wurde. Sie können entweder die Wohnung als Kapitalanlage sehen oder Sie können nach Absprache mit der Mieterin die Wohnung zu eigenen Wohnzwecken beziehen . Die Mieterin wäre bereit die Wohnung zu verlassen .

Rücklagen für das Gebäude betragen 22.000€

für die Wohnung anteilig 3.938€

Ausstattung

Gas Rechnet die Mieterin Separat mit dem Versorger ab .

Der Stellplatz vor dem Haus ist mit inbegriffen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Wohnung ist in 71394 Kernen Ortsteil Rommelshausen . Das ist der Beste Ortsteil in Kernen i.R der S-Bahn Anschluss ist 10 Minuten Fussläufig zu erreichen , alle Schulen und Kindergärten sind unmittelbar in der nähe . Sowie Apotheken Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in 5 Minuten Fußläufig zu erreichen . Ebenfalls ist die Bundesstrassen B27 und B14 nach Stuttgart und nach Backnang-Winnenden mit dem Auto gut zu erreichen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten



Küche

Exposé - Galerie



Arbeits / Kinder Zimmer



Wohn Zimmer

Exposé - Galerie



Bade Zimmer



Wohn Zimmer

Exposé - Galerie



Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Schlaf Zimmer



Waschraum

Exposé - Galerie



Zugang zum Keller