

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kehl

**Vermietetes Apartment in Kehl – 6% Bruttorendite –
provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-424168

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **108.000 €**

Lazarus-Mannheimer-Str. 16
77694 Kehl
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	36,75 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	9.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	267 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein solide vermietetes Apartment in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1994 in Kehl. Die Wohnung eignet sich als überschaubare Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen und geringem Verwaltungsaufwand.

Die aktuelle monatliche Kaltmiete beträgt 590 €

(515 € Wohnung, 25 € Einbauküche, 50 € Tiefgaragenstellplatz), entsprechend einer Jahresnettokaltmiete von 7.080 €.

Die Wohnung verfügt über eine funktionale Raumaufteilung sowie eine Terrasse, die sich positiv auf die Vermietbarkeit auswirkt. Ein Kellerraum mit ca. 5,38 m² gehört zur Wohnung.

Die Einbauküche wurde neu eingebaut und ist im Kaufpreis der Wohnung enthalten.

Das Bad wurde im August 2025 renoviert (Erneuerung von Toilette und Waschbecken).

Im Wohnzimmer ist ein elektrischer Rollladen vorhanden.

Die Waschmaschine befindet sich im gemeinschaftlichen Waschraum im Keller.

Ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz wird separat für 10.000 € mitverkauft.

Das monatliche Hausgeld beträgt 267 €, davon sind 153,26 € umlagefähig.

Die im Exposé gezeigten Fotos stammen aus dem unvermieteten Zustand. Das Foto der neu eingebauten Küche wurde separat aufgenommen.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Lage

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung – ob Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel oder Freizeiteinrichtungen, alles ist bequem zu erreichen. Eine ideale Wohnung für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und eine zentrale Lage legen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

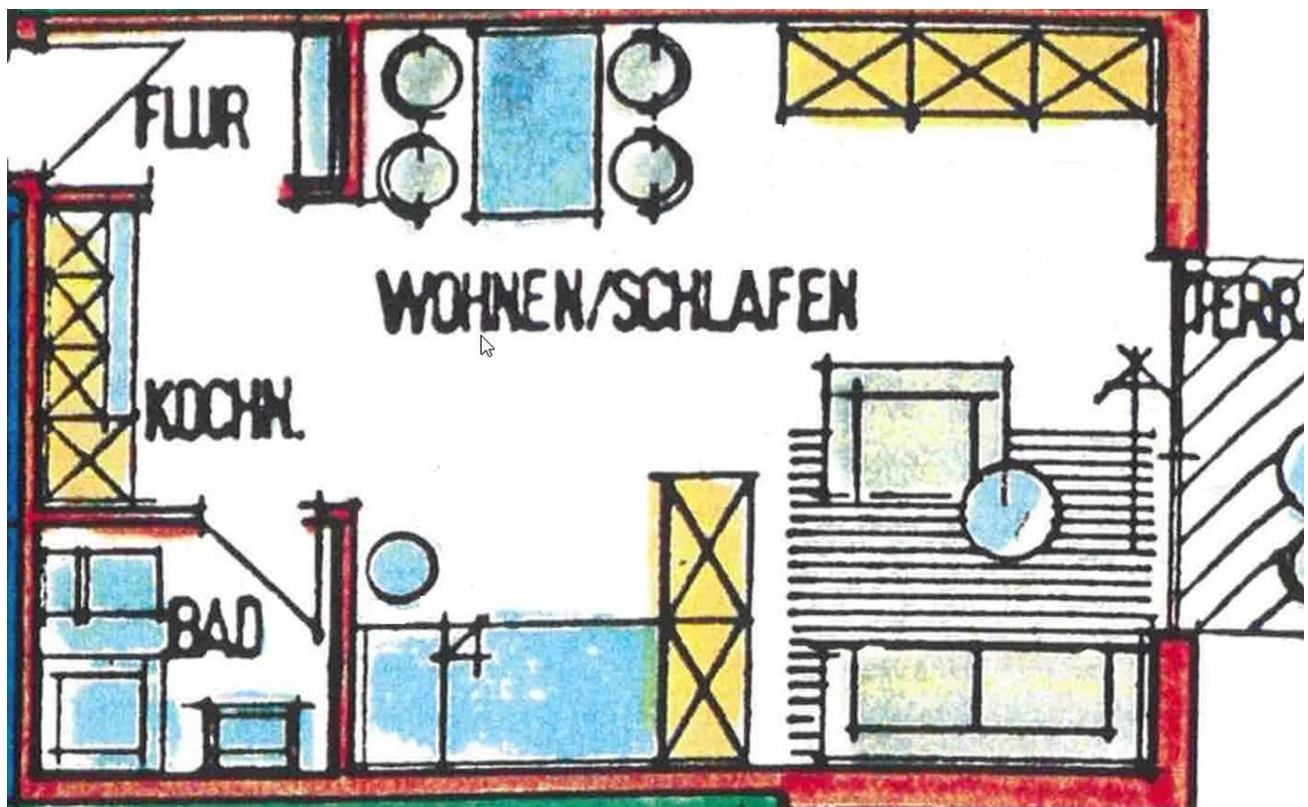


Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss