

Exposé

Dachgeschosswohnung in Rothenburg ob der Tauber **2-Zimmer Dachgeschosswohnung in Rothenburg ob der Tauber**



Objekt-Nr. OM-433868

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **128.000 €**

Ansprechpartner:
Artur Eichwald

Feuchtwanger Str. 2
91541 Rothenburg ob der Tauber
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	48,30 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	85 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gepflegte und modernisierte 2-Zimmer Dachgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage im südlichen Stadtgebiet von Rothenburg ob der Tauber.

Das Mehrfamilienhaus wurde 1980 in solider Massivbauweise errichtet und umfasst insgesamt acht Wohneinheiten.

Die Wohnung verfügt über ca. 48,3 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, helle Zimmer sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Eine Abstellkammer und ein eigener Kfz-Stellplatz runden das Angebot ab.

Die Wohnung wurde kürzlich saniert und präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand.

Besonders hervorzuheben sind die neue Gastherme, der moderne Bodenbelag sowie frisch renovierte Wände.

Das Objekt eignet sich hervorragend als Kapitalanlage, da die Wohnung zuverlässig vermietet ist und eine gute Mietrendite bietet.

Ausstattung

- frisch renoviert (Wände, Boden)
- neue Gastherme
- helles Wohn - und Esszimmer
- Schlafzimmer mit Dachflächenfenster
- große Küche mit Essplatz
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- praktische Abstellkammer
- Kunststofffenster (Isolierglas)
- Gaszentralheizung
- eigener Kfz -Stellplatz
- ruhige Wohnlage
- gepflegtes Gemeinschaftseigentum

Kaltmiete: 525 € pro Monat --> 4,9% Rendite

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

- Wohnfläche: 48,3 m²
- Zimmer: 2
- Baujahr: 1980

- Etage: Dachgeschoss
- Heizung: Gaszentralheizung
- Energieeffizienzklasse: D (123,7 kWh/(m²·a))
- Zustand: modernisiert / sehr gepflegt
- Stellplatz: ja
- Hausgeld: 85 € pro Monat
- Nutzung: vermietet
- Kaufpreis: 128.000 €

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns gerne.

Lage

Die Feuchtwanger Straße liegt im südlichen Stadtgebiet von Rothenburg ob der Tauber, einem der gefragteren Wohnbereiche außerhalb der historischen Altstadt.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, Grünflächen und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

In fußläufiger oder kurzer Fahrdistanz befinden sich:

- Supermärkte
- Bäcker, Metzger
- Ärzte, Apotheke
- Bushaltestellen
- Schulen und Kindergärten
- schnelle Anbindung zur B25 und A7

Die Lage ist sowohl bei Eigennutzern als auch bei Mietern sehr beliebt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

