

Exposé

Wohnung in Esslingen

Kapitalanlage: 3-Zimmer-Wohnung (BJ 2006) mit TG-Stellplatz - sehr gut vermietet



Objekt-Nr. OM-434418

Wohnung

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias Braun

73734 Esslingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2005
Zimmer	3,00
Wohnfläche	80,23 m²
Energieträger	Gas
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €

Hausgeld mtl.	150 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage in Esslingen und stellt eine hervorragende Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen dar.

Die Immobilie wurde 2005 erbaut und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand ohne Renovierungsstau. Auch die gesamte Wohnanlage macht einen ordentlichen und modernen Eindruck.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und erzielt attraktive Mieteinnahmen.

Die aktuelle Kaltmiete beträgt 14 € pro m², was bei ca. 80 m² einer monatlichen Kaltmiete von 1.120 € entspricht.

Der Tiefgaragenstellplatz ist zusätzlich für 90 € monatlich vermietet.

Somit ergibt sich eine Gesamtmieteinnahme von 1.210 € monatlich (Kaltmiete).

Für Kapitalanleger bietet diese Immobilie eine solide, unkomplizierte Investition in einer gefragten Wohnlage mit stabiler Nachfrage.

Ausstattung

- Baujahr 2005
- ca. 80 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Tiefgaragenstellplatz
- sehr gepflegte Wohnanlage
- kein Renovierungsstau
- Energieeffizienzklasse C
- zuverlässig vermietet
- moderne Bauweise mit zeitgemäßem Wohnstandard

Lage

Die Wohnung befindet sich in Esslingen am Neckar, einer der beliebtesten Wohnlagen im Großraum Stuttgart.

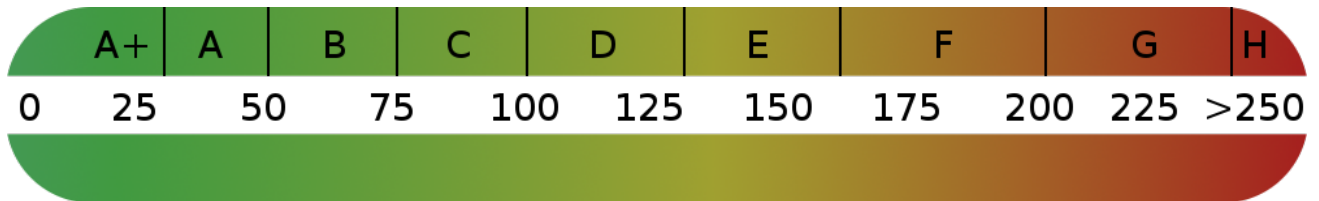
Esslingen überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, eine hohe Lebensqualität sowie eine starke wirtschaftliche Umgebung. Die Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart sowie zu zahlreichen großen Arbeitgebern macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter besonders attraktiv.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie der öffentliche Nahverkehr sind gut erreichbar. Gleichzeitig bietet Esslingen mit seiner historischen Altstadt, den Weinbergen und der Nähe zur Natur eine hohe Freizeit- und Aufenthaltsqualität.

Durch diese Kombination aus wirtschaftlicher Stärke und hoher Lebensqualität ist Esslingen ein nachhaltig gefragter Wohnstandort.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

