

Exposé

Souterrainwohnung in Germersheim

Gut vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz – sichere Kapitalanlage in Germersheim



Objekt-Nr. **OM-438517**

Souterrainwohnung

Verkauf: **96.200 €**

Ansprechpartner:
Jennifer Heiter

76726 Germersheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1993	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	37,00 m ²	Etage	Keller
Hausgeld mtl.	155 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Germersheim, aktuell vermietet und somit ideale Kapitalanlage für Investoren. Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohn- und Schlafbereich, eine praktische Küchennische und ein gepflegtes Duschbad. Durch die durchdachte Raumaufteilung wirkt die Wohnung trotz kompakter Größe angenehm großzügig.

Ein Stellplatz gehört zur Wohnung und ist im Kaufpreis inklusive. Die Immobilie befindet sich in einem ordentlichen Mehrfamilienhaus, das gepflegt verwaltet wird.

Ausstattung

1-Zimmer-Wohnung mit ca. 37 m²

Heller Wohn- und Schlafbereich

Praktische Küchennische

Duschbad

Stellplatz inklusive

Gepflegtes Mehrfamilienhaus

Hausgeld: 155 € monatlich (inkl. Verwaltung, Rücklagen und Betriebskosten)

Kaltmiete: 282 €

Stellplatzmiete: 45€

Nebenkosten: 120 €

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Sonstiges

Aktuelle Mieteinnahmen: 447 € inkl. Stellplatz und Nebenkosten

Hausgeld: 155 €

Die Wohnung bietet eine stabile Rendite und ist sofort als Kapitalanlage verfügbar.

Besonderheiten:

Die Miete kann frühestens ab dem 01.01.2027 erhöht werden.

Vollzug der Nutzungsänderung von Büro in Wohnraum nach Baugenehmigung vom 10.11.2011.

Ideal für Anleger, die auf der Suche nach sicherer Vermietung in zentraler Lage sind. Die Immobilie ist bereits vermietet, wodurch sofortige Einnahmen gesichert sind.

Lage

Die Wohnung liegt in Germersheim, zentral und dennoch ruhig. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Gute Anbindung an umliegende Städte wie Speyer, Karlsruhe oder Ludwigshafen macht die Lage auch für Pendler attraktiv.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	177,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohn- / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

DOMA
massivhaus

