

Exposé

Erdgeschosswohnung in Villingen-Schwenningen

Wohnung + Garage zentral in VS-Villingen provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-457401

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **69.900 €**

78048 Villingen-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	22,65 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	125 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Solide Kapitalanlage: Vermietete 1-Zimmer-Wohnung im EG mit EBK, Keller & Garage in Villingen

Zum provisionsfreien Verkauf steht ein praktisch geschnittenes und solides 1-Zimmer-Appartement im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1954 in Villingen. Die Immobilie präsentiert sich von außen in einem optisch sehr ansprechenden, gepflegten Zustand und eignet sich dank der bestehenden, unkomplizierten Vermietung ideal als sichere Kapitalanlage.

Die ca. 23 m² Wohnfläche sind optimal aufgeteilt und bieten alles, was man für singlespezifisches Wohnen benötigt. Eine funktionale Einbauküche (EBK) ist bereits im Kaufpreis enthalten und mitvermietet. Zusätzlichen Stauraum bietet ein zur Wohnung gehörendes, separates Kellerabteil.

Beheizt wird die Wohnung autark über eine eigene Gas-Etagenheizung. Das bedeutet maximale Transparenz und minimalen Verwaltungsaufwand für Sie als Eigentümer, da der Mieter die Heizkosten direkt mit dem Energieversorger abrechnet.

Ein starkes Argument auf dem lokalen Mietmarkt ist die zugehörige Garage, die derzeit für 60 € im Monat separat vermietet ist und für stabile Zusatzeinnahmen sorgt.

Ausstattung

Übersicht & Eckdaten

Objekttyp: 1-Zimmer-Appartement (Erdgeschosswohnung)

Wohnfläche: ca. 23 m²

Ort: Villingen-Schwenningen (Teilort Villingen)

Baujahr: 1954 (Gebäude von außen sehr gepflegt)

Heizungsart: Gas-Etagenheizung

Ausstattung: Einbauküche inklusive, separates Kellerabteil

Aktueller Status: Zuverlässig vermietet

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Finanzielles & Rendite auf einen Blick

Kaufpreis: 69.000 €

Mieteinnahmen Kalt (Wohnung): 228 € / Monat

Mieteinnahmen Kalt (Garage): 60 € / Monat

Gesamteinnahmen Kalt: 288 € / Monat (3.456 € p.a.)

Hausgeld gesamt: 125 € / Monat

davon umlagefähig (vom Mieter getragen): ca. 50 € / Monat

davon nicht umlagefähig (vom Eigentümer getragen): ca. 75 € / Monat

Bruttorendite: ca. 5,0 %

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Fazit für Investoren

Mit einem attraktiven Kaufpreis von 69.000 €, einer monatlichen Kaltmiete von insgesamt 288 € und einem moderaten nicht-umlagefähigen Hausgeldanteil erwerben Sie hier ein rentables Investment mit rund 5 % Bruttorendite. Die anteilige Rücklage von über 2.200 € rundet dieses sichere Angebot perfekt ab.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage

Die Wohnung befindet sich im charmanten Villingen. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Villingen-Schwenningen ist als Wirtschafts- und Hochschulstandort bekannt, weshalb kleine, bezahlbare Wohnungen hier kontinuierlich stark nachgefragt werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse

