

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Waldsee

**1 Zimmer Wohnung als Kapitalanlage mit 4,5% Rendite,  
Heizung Neu**

Objekt-Nr. OM-458120

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **82.600 €**

Ansprechpartner:  
Stephan Weiland

Seidenstraße 1  
88339 Bad Waldsee  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	0
Wohnfläche	23,91 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	138 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Guten Tag,

zum Verkauf steht eine 1 Zimmerwohnung in Bad Waldsee mit ca. 23,91 qm.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines Mehrfamilienhauses.

Eine Gemeinschaftsterrasse im ersten Stock, ein Waschraum mit Waschmaschine (gegen Gebühr) ist vorhanden.

Ein Wohn/Essbereich verbunden mit einer Küchenzeile sowie ein separates Badezimmer

Die Wohnung ist seit 2017 an den jetzigen Mieter vermietet, die Miete kommt nachweislich pünktlich seit Einzug.

Kaltmiete: 310 Euro

Nebenkosten: 100 Euro

Hausgeld inkl. Rücklagen: 138 Euro

Dies entspricht 4,5 Prozent Rendite auf die Kaltmiete

Rücklagen auf der Wohnung: ca. 1500 Euro / ca. 150.000 gesamtes Haus

Die Heizung (Gas) wurde letztes Jahr erneuert.

Zentralheizung

In den Nebenkosten sind Hausmeister, Gebäudereinigung sowie Winterdienst enthalten

Es ist noch eine weitere identische Wohnung direkt daneben vorhanden welche auch verkauft wird

Verkauf ohne Makler von privat

Weitere Informationen gerne auf Anfrage

Energieausweis wird nachgereicht

## Ausstattung

Küchenzeile

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Aufzug, Einbauküche

## Lage

In direkter Nachbarschaft befindet sich ein Edeka, Penny, Lidl sowie der Bahnhof von Bad Waldsee

Die Innenstadt sowie der Stadtsee von Bad Waldsee ist fußläufig erreichbar

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel