

Exposé

Wohnung in Ransbach - Baumbach

Kapitalanlage: Vermietete 4-Zimmer-Wohnung in Ransbach-Baumbach

Objekt-Nr. OM-462855

Wohnung

Verkauf: **209.000 €**

56235 Ransbach - Baumbach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	98,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektdaten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 98 m²
- Lage: Ransbach-Baumbach (Westerwaldkreis)
- Aufzüge im Gebäude vorhanden
- Status: vermietet - stabile Einnahmen ab dem ersten Tag (600 € Kaltmiete)

Diese Wohnung ist seit über 30 Jahren an dieselben Mieter vergeben - pünktliche Mietzahlung, kein einziger Zahlungsverzug. Die Wohnung wird von den Mietern mustergültig gepflegt und behandelt wie Eigentum. Kleinere Reparaturen und Instandhaltungen wurden in der Vergangenheit wiederholt in Eigenleistung übernommen – eine Seltenheit, die den Eigentümer spürbar entlastet. Die Mieter haben ausdrücklich den Wunsch geäußert, langfristig in der Wohnung zu bleiben.

Für einen Kapitalanleger ist das der Idealfall: kein Leerstand, keine Mietersuche, keine Sorgen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Aufzug

Sonstiges

Warum diese Anlage?

- Sofortige Mieteinnahmen ab Übernahme
- Langjährige, pflegliche und zuverlässige Mieter – nachweislich
- Kaum Instandhaltungsaufwand durch eigenverantwortliche Mieter
- Ideal zur Altersvorsorge oder als Bestandteil eines Immobilienportfolios

Weitere Informationen auf Anfrage.

Lage

Ransbach-Baumbach liegt im Herzen des Westerwaldkreises, verkehrsgünstig zwischen Koblenz und Montabaur. Die Nähe zur A3 und zum ICE-Bahnhof Montabaur macht die Lage besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind im Ort vorhanden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Grundrisse

98 qm Typ F Waldseite
Wohnungs-Nr.:
6, 17, 28, 39, 50, 61, 72, 83, 94,
105, 120 E, *164*

