

Exposé

Wohnung in Worms

6,5% Rendite - Provisionsfrei - Perfekt für Einsteiger: 1-ZKB mit Balkon in direkter Hochschulnähe



Objekt-Nr. OM-466071

Wohnung

Verkauf: **92.000 €**

67549 Worms
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	20,30 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	163 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezugsfreies Apartment mit Vermietungsgarantie – Ihr risikofreier Einstieg in die Kapitalanlage

In einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus (Baujahr 1995) bieten wir Ihnen dieses kompakte 1-Zimmer-Apartment zum Kauf an. Das Objekt befindet sich im 3. OG und verfügt über eine Wohnfläche von 20,3 Quadratmetern. Es ist aktuell bezugsfrei und kann wahlweise selbst genutzt oder direkt vermietet werden. Das Apartment wurde frisch renoviert und möbliert - die Möblierung geht auf den Käufer über.

Unser besonderes Angebot für Kapitalanleger: Vermietungsgarantie

Wenn Sie das Apartment als Kapitalanlage erwerben möchten, übernehmen wir auf Wunsch die komplette Erstvermietung mit einer Kaltmiete von 500 EUR für Sie. Das entspricht einer Bruttomietrendite von rund 6,5 % – ohne dass Sie sich um die Mietersuche kümmern müssen.

Der Standort Worms ist für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Die Hochschule Worms mit über 3.500 Studierenden liegt direkt gegenüber. Die Nachfrage nach kompaktem, bezahlbarem Wohnraum ist hier dauerhaft hoch – Leerstände sind die absolute Ausnahme. Das monatliche Hausgeld beträgt lediglich 154 Euro, wovon ein Großteil auf den Mieter umlegbar ist.

Wohnkomfort auf kompaktem Raum

Das Apartment überzeugt durch einen effizienten Grundriss mit einem hellen Wohn- und Schlafbereich (Laminatboden), einer integrierten Küchenzeile im Eingangsbereich sowie einem funktionalen Duschbad. Das Highlight ist der eigene Balkon – ein echter Mehrwert für jeden Mieter oder Selbstnutzer.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Eigene Terrasse mit Ausrichtung zum ruhigen Innenhof
- Praktische und platzsparende Küchenzeile im Eingangsbereich
- Pflegeleichter Laminatboden im Wohn-/Schlafbereich
- Funktionales Badezimmer mit Dusche und Fliesenboden
- Bequemer Zugang über einen Aufzug
- Zuverlässige Beheizung über Fernwärme (Zentralheizung)
- Gepflegter Gesamtzustand des Gebäudes (Baujahr 1995)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Aufzug

Sonstiges

Wir können Ihnen auch die passende Finanzierung vermitteln! Sprechen Sie uns an.

Lage

Zentrale und nachgefragte Lage in Worms

Die Lage dieses Apartments könnte für die Zielgruppe der Studierenden nicht besser sein. Das Objekt befindet sich in einem ruhigen, aber dennoch hervorragend angebundenen Wohnumfeld. Die Hochschule Worms liegt quasi direkt vor der Haustür und ist in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Auch für die Dinge des täglichen Bedarfs ist bestens gesorgt: Supermärkte, Bäckereien und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind auch die Wormser Innenstadt und der Bahnhof schnell und unkompliziert zu erreichen. Diese perfekte Infrastruktur garantiert eine dauerhaft exzellente Vermietbarkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafbereich



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

