

Exposé

Dachgeschosswohnung in Karlsruhe

Renditestarke Kapitalanlage – modernisierte und vollmöblierte 3-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-467662

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
G. Gross

76228 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	461 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese voll möblierte und erst kürzlich modernisierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche befindet sich in ruhiger Feldrandlage von Karlsruhe-Wolfartsweier. Ein sonniger Südbalkon sowie der schöne Blick auf den Durlacher Turmberg verleihen der Wohnung einen besonderen Charme und sorgen für eine hohe Wohnqualität.

Die Wohnung ist bereits vollständig vermietet und wird erfolgreich als 3er-WG genutzt. Das bewährte Vermietungskonzept sorgt für ab dem ersten Tag für stabile Mieteinnahmen und profitiert von der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Raum Karlsruhe.

Insbesondere Studenten, Berufspendler und junge Berufstätige schätzen die gute Anbindung und die attraktive Wohnlage.

Die Highlights auf einen Blick

62 m² Wohnfläche

3 Zimmer mit schönem Südbalkon

vollmöbliert

Zentralheizung (Gas)

modernisiert

Blick auf den Durlacher Turmberg

Ruhige Feldrandlage

Bereits vollständig vermietet

1.880 € monatliche Pauschalmiete

bewährtes WG-Konzept

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Eigentümer

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Die bestehende Vermietungsstruktur ermöglicht dem Erwerber einen sofortigen Einstieg mit laufenden Einnahmen ab dem ersten Tag und macht die Immobilie insbesondere für Kapitalanleger attraktiv.

Die Pauschalmieteinnahmen betragen aktuell 1.880 € (22.560 € p.a.)

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Nähe vom Turmberg in Karlsruhe - Wolfartsweier. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige, grüne Feldrandlage mit gleichzeitig sehr guter Anbindung aus.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen.

Die Immobilie verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung:

Schnelle und direkte Verbindung zur Karlsruher Innenstadt.

Die Endhaltestelle der Straßenbahnlinie 2 ist fußläufig gut erreichbar, die Fahrtzeiten sind im 10-min. Takt.

Der KIT Campus Süd ist mit der Straßenbahnlinie 2 in ca. 20 Minuten direkt erreichbar.

Die Autobahn A5 ist in wenigen Fahrminuten (ca. 5–8 Minuten) erreichbar und bietet so eine optimale Anbindung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



WG Zimmer groß

Exposé - Galerie



WG Zimmer groß

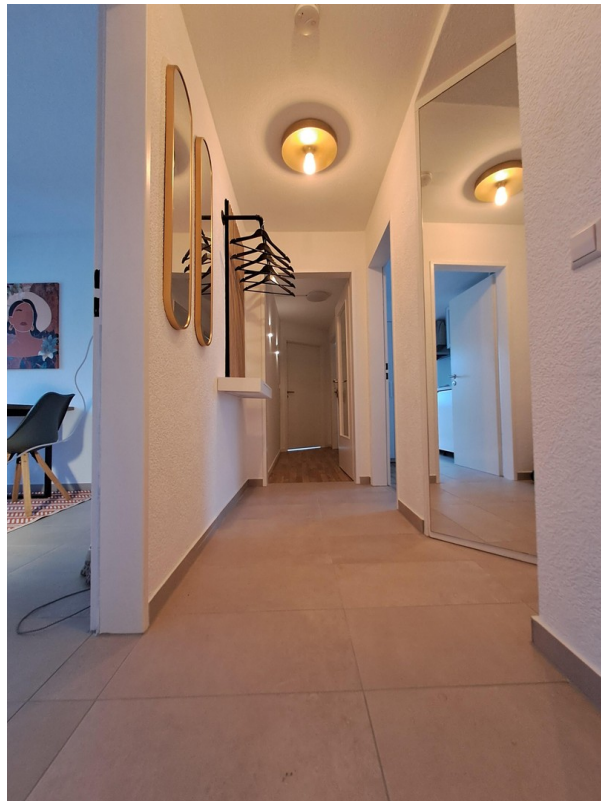


WG Zimmer groß

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



WG Zimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche