

Exposé

Erdgeschosswohnung in Laichingen

2-Zimmer EG-Wohnung - TOP-Rendite - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-467867

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **159.000 €**

89150 Laichingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	45,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renoviert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfreie Kapitalanlage - TOP-Rendite - 2-Zimmer EG-Wohnung

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im EG eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Das MFH wurde 1995 erbaut und verfügt über einen Hausmeisterdienst.

Die Wohnung bietet ein geräumiges Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates Schlafzimmer und einen praktischen Abstellraum. Die offene Küche geht fließend in den hellen Wohn- und Essbereich über, von dem aus man direkt auf die überdachte Terrasse gelangt.

Die Wohnung wurde 01/2024 neu renoviert, zudem wurde eine neue Küchenzeile incl.

Cerankochfeld sowie Spüle eingebaut.

Die genaue Raumaufteilung können Sie dem beigefügten Grundriss entnehmen.

Mit einer Wohnfläche von knapp 45 m² ist sie ausreichend groß für Singles, Paare, Pendler.

Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz (Einzelparker – derzeit vermietet). Kaufpreis: 15.000 €

Die Wohnung ist derzeit sehr gut vermietet, wird jedoch zum 31.07.2026 frei.

Sie eignet sich nicht nur zur Selbstnutzung, sondern ist auch bestens als Kapitalanlage interessant, wobei hier eine Rendite von ca. 5% möglich ist.

Auch das Objekt/Anlage selbst ist „gesund“ und gut verwaltetet: so ist der Unkostenanteil für Eigentümer sehr gering.

Ausstattung

Energieausweis liegt vor, kann bei Bedarf per Mail zugesendet werden.

Bei Interesse bitte um Kontaktaufnahme per Mail;

Privatverkauf – Bitte keine Anfragen von Maklern!!!

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einem Wohngebiet am Stadtrand von 89150 Laichingen, einer freundlichen Kleinstadt auf der Schwäbischen Alb.

Trotz Randlage ist man innerhalb weniger Gehminuten in der Ortsmitte.

Durch die sehr gute Infrastruktur in Laichingen findet man alles, was man im täglichen Leben braucht: diverse Einkaufsläden, Restaurants, Cafés, eine Vielzahl von Ärzten und Apotheken und vieles mehr.

Weiter verfügt Laichingen über mehrere Kindergärten, allgemeinbildende und berufsbildende Schulen und eine Volkshochschule sowie diversen Firmen.

Auto und Mobilität:

Gute Anbindung an die A8 Richtung Stuttgart/München (ca. 25 Kilometer bis nach Ulm).

Der Donau-Iller-Nahverkehrsverbund wird durch den ÖPNV gewährleistet.

Auch die Freizeit kommt nicht zu kurz - so hat die Umgebung von Laichingen viel zu bieten: z. B. die Laichinger Tiefenhöhle, vier Naturschutzgebiete, Kletterwald, etc.

Sportbegeisterten ermöglicht die Lage zudem Skifahren im Winter oder Wandern im Sommer.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Terrasse