WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer CaDo-020

Investoren aufgepasst: Charmante 2 Zimmer Gartenwohnung in Lauterach

Eckdaten

Kaufpreis	***215.000,00 €***
Nebenkosten	***259,91 €***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*47,0 m²*
Kellerfläche	*3,5 m²*
Anzahl Zimmer	*2,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Fläche Balkon / Terrasse	*5,3*
Baujahr	*1982*
Zustand	*Gepflegt*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Parkett*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Fernwärme*
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Süd*

Energieausweis

Hwbwert	*87.00*
Hwbklasse	*C*
Gültig bis	*20.12.2031*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Überblick:

- Adresse: Karl-Höll-Straße 10a, Lauterach
- Wohnfläche: ca. 46,95 m²
- Terrasse: ca. 5,34 m²
- Keller: ca. 3,47 m²
- Baujahr: 1982, Massivbauweise
- Heizwärmebedarf: C87
- Kaltmiete: € 739,22 (vermietet bis 31.01.2029)
- Betriebskosten: € 259,91 (inkl. Tiefgarage und Reparaturfond i.H.v. € 97,38)
- Besonderheiten: Gartennutzung, Tiefgaragenplatz inkl., Kellerabteil, genügend Besucherparkplätze
- Wohneinheiten in der Anlage: 15
- Kaufpreis: € 215.000,--

Diese 2-Zimmer-Gartenwohnung in der Karl-Höll-Straße in Lauterach stellt nicht nur aufgrund ihrer super Lage und soliden Renditeaussichten eine hervorragende Kapitalanlage dar.

Der wahre Charme dieser Immobilie entfaltet sich in der Möglichkeit, einen kleinen, südseitig ausgerichteten Garten zu genießen. Diese grüne Oase verspricht Entspannung und Erholung im Freien, direkt vor der eigenen Haustür – ein absolutes Highlight für alle, die Wert auf ein Stück Außenfläche legen.

Die Wohnung selbst überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Der zugehörige Keller bietet zusätzlichen Stauraum, während ein eigener Tiefgaragenplatz den Komfort komplettiert. Mit einem Heizwärmebedarf von C87 spiegelt sich zudem die Energieeffizienz des Gebäudes wider.

Investoren profitieren von einer attraktiven Jahreskaltmiete von ca. € 8.870,64 und einer Bruttorendite von ca. 4,13% pro Jahr. (Reparaturfond nicht berücksichtigt.)

Die erstklassige Lage in Lauterach stellt sicher, dass sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell und einfach erreichbar sind, was die Attraktivität dieser Immobilie für Mieter zusätzlich steigert. Die Wohnanlage aus dem Jahr 1982 zeichnet sich durch eine Massivbauweise aus, was die Langlebigkeit und Wertbeständigkeit der Investition unterstreicht.

www.immo-cado.com

Sonstiges

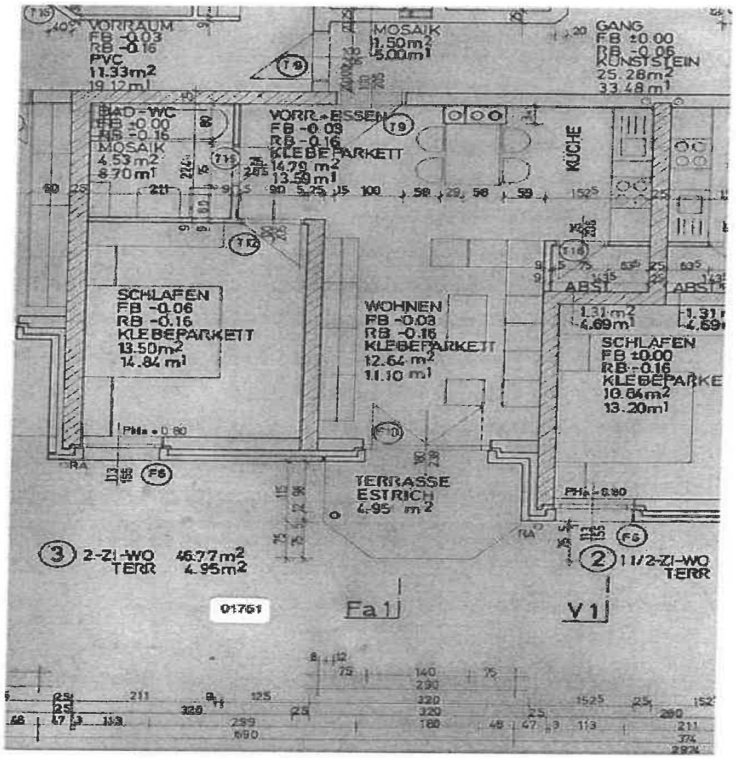
Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der ImmoCaDo GmbH und der Verkäuferseite des Objekts ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.


VORRAUM
FB -0.03
RB -0.16
PVC
11.33m2
19.12m1
MOSAIK
11.50m2
5.00m1
GANG
FB ±0.00
RB -0.06
KUNSTSTEIN
25.28m2
33.48m1
BAD-WC
FB ±0.00
RB -0.16
MOSAIK
4.53m2
8.70m1
VORR.+ESSEN
FB -0.09
RB -0.16
KLEBEPARKETT
14.79m2
13.59m1
KÜCHE
SCHLAFEN
FB -0.06
RB -0.16
KLEBEPARKETT
13.50m2
14.84m1
WOHNEN
FB -0.03
RB -0.16
KLEBEPARKETT
12.64m2
11.10m1
ABST.
SCHLAFEN
FB ±0.00
RB -0.16
KLEBEPARKE
10.84m2
13.20m1
TERRASSE
ESTRICH
4.95 m2
3 2-ZI-WO 46.77m2
TERR 4.95m2
2 1 1/2-ZI-WO
TERR
01761
Fa 1
V 1