

*** Gemütliche 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon in Beindersheim ***

Preis: 149.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Kapitalanleger aufgepasst! Diese gemütliche 3 Zimmer-Wohnung in Beindersheim bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Mit einer Fläche von ca. 58 Quadratmetern umfasst sie ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Büro oder Kinderzimmer, eine Küche und ein helles Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist der ca. 3 Quadratmeter große Balkon in Westlage mit Markise, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattungsdetails wie Parkettböden im Wohnbereich, Fliesen im Badezimmer und PVC in der Küche. Ein praktischer Einbauschränk im Flur bietet zusätzlichen Stauraum. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Tageslicht und ein WC. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mittels Öl. Das Haus aus dem Jahr 1970, in dem sich die Wohnung befindet, ist barrierefrei und verfügt über einen eigenen Aufzug, was den Komfort der Bewohner erhöht. Jeder Bewohner hat zudem einen eigenen Müllplatz. Zur Wohnung gehört eine eigene Garage mit Stromanschluss sowie Zugang zum Keller. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines 16-Parteien-Hauses und profitiert von einem Hausmeister-Vollservice. Die Wohnung ist derzeit für EUR 480,- zzgl. Nebenkosten im Monat vermietet und eignet sich daher hervorragend als renditestarke Kapitalanlage. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die Lage dieser Immobilie zeichnet sich durch ihre ruhige und zugleich zentrale Lage aus. Fußläufig sind Bushaltestellen, ein Supermarkt, Apotheken, Schulen, Ärzte und Restaurants bequem erreichbar, was den täglichen Bedarf komfortabel abdeckt. Darüber hinaus bietet die unmittelbare Nähe zu einem Naturschutzgebiet mit Biotop Möglichkeiten zur Erholung und Entspannung in der Natur. Für Pendler und Reisende ist die Autobahn ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen, was eine optimale Anbindung gewährleistet. Diese erstklassige Lage vereint somit die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit einer hervorragenden Infrastruktur und schnellen Verkehrsanbindungen.

Weitere Angaben / Freitext: Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 235,60 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1970* die Eingangstür zur Wohnung wurde 2018 für 3.200 Euro erneuert * der Aufzug wurde 2023 für über 60.000 Euro erneuert * die Wohnung ist aktuell für 480 Euro zzgl. Nebenkosten im Monat vermietet und ist somit ein interessantes Anlageobjekt * da die Wohnung vermietet ist, sind keine weiteren Bilder wegen der Privatsphäre möglich

Objektnummer: 726.034

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1970

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 235,6 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: G

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

*** Gemütliche 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon in Beindersheim ***

Preis: 149.000 €

Ausstattung

barrierefrei

barrierefrei

* geheizt wird mit einer Öl-Zentralheizung * doppelisoliertverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen * Holztüren in heller Farbe * Decken: weiß gestrichen * Wände: Tapete in diversen Farben * Fußböden: Parkett, PVC und Fliesen im Bad * Kellerraum von ca. 5 qm * Aufzug * barrierefreier Zugang zur Wohnung * funktionelle Küche (gehört der Mieterin) * Einbauschränk im Flur von ca. 2,5 m Länge * Satellitenempfangsanlage * Balkon mit ca. 3 qm in Westlage mit einer Markise versehen * Sanitärausstattung: Tageslicht-Bad mit Badewanne und WC * Waschmaschinenanschluss im Bad * Trockenraum im Keller * eigene Garage mit Strom * eigener Müllplatz * Hausmeister-Vollservice

*** Gemütliche 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon in Beindersheim ***

Preis: 149.000 €

Beschreibung

Kapitalanleger aufgepasst! Diese gemütliche 3 Zimmer-Wohnung in Beindersheim bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Mit einer Fläche von ca. 58 Quadratmetern umfasst sie ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Büro oder Kinderzimmer, eine Küche und ein helles Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist der ca. 3 Quadratmeter große Balkon in Westlage mit Markise, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattungsdetails wie Parkettböden im Wohnbereich, Fliesen im Badezimmer und PVC in der Küche. Ein praktischer Einbauschränk im Flur bietet zusätzlichen Stauraum. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Tageslicht und ein WC. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mittels Öl. Das Haus aus dem Jahr 1970, in dem sich die Wohnung befindet, ist barrierefrei und verfügt über einen eigenen Aufzug, was den Komfort der Bewohner erhöht. Jeder Bewohner hat zudem einen eigenen Müllplatz. Zur Wohnung gehört eine eigene Garage mit Stromanschluss sowie Zugang zum Keller. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines 16-Parteien-Hauses und profitiert von einem Hausmeister-Vollservice. Die Wohnung ist derzeit für EUR 480,- zzgl. Nebenkosten im Monat vermietet und eignet sich daher hervorragend als renditestarke Kapitalanlage. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Beindersheim, Deutschland](#)

*** Gemütliche 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon in Beindersheim ***

Preis: 149.000 €

Produktbilder



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitliche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.